



OGGETTO: Scheda sintetica riassuntiva per affidamento servizio professionale inerente la redazione variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nonché redazione del nuovo Regolamento Edilizio.
Codice CIG: 9039867E3A

Descrizione: La prestazione professionale ha per oggetto la redazione variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nonché redazione del nuovo Regolamento Edilizio.

Il Documento di Indirizzi alla redazione sono di seguito riassunti:

- aggiornamento del Documento di Piano e conseguentemente del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e delle relative norme di attuazione;
- adeguamento degli atti costituenti variante del PGT ai confini comunali come concordato e richiesto dalla Provincia di Varese con nota datata 21.09.2012 prot. n. 3597, finalizzato alla realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto dal Sistema Informativo Territoriale integrato;
- revisione delle norme di attuazione a seguito dell'introduzione di nuova normativa come in premessa esplicitato;
- aggiornamento e digitalizzazione degli elaborati cartografici che costituiscono il Piano stesso;
- recepimento della correzione cartografica conseguente all'accertamento di errori materiali;
- redazione di un nuovo Regolamento Edilizio comunale in recepimento della D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 e s.m.i. e normativa di settore;
- redazione del relativo Allegato energetico in conformità al Decreto Regionale n. 18546/2019;
- coerenza con i regolamenti di settore tecnico attualmente vigenti.

Criterio di affidamento: La richiesta di preventivo di spesa per il servizio in oggetto si esplicherà mediante piattaforma Sintel di ARIA Lombardia, ed è finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. 16/07/2020, n. 76, convertito con modificazioni in Legge 11.09.2020 n. 120, da ultimo modificato dall'art. 51 comma 1 del D.L. 31/05/2021 n. 77.
l'affidamento avverrà a seguito della valutazione della migliore offerta economica pervenuta.

Modalità di svolgimento: L'attività professionale si svilupperà attraverso fasi successive come di seguito riassunte:

- **1°:** Ricognizione preliminare e redazione documento di scoping;
- **2°:** Redazione della proposta di regolamento edilizio comunale (R.E.C.);
- **3°:** Redazione della proposta di Variante e rapporto ambientale – sintesi non tecnica VAS;
- **4°:** Adozione della Variante PGT e del REC.;
- **5°:** Approvazione della Variante PGT e del REC;

nel servizio è compreso il supporto alle attività tecnico ed amministrative dell'Area Pianificazione – Ufficio Urbanistica; il tutto come dettagliato nel capitolato prestazionale.

Importo prestazione: L'importo della spesa relativa al presente provvedimento come specificato nella Relazione di calcolo allegata alla presente ammonta ad €. 166.910,64 costo è stato determinato con riferimento agli onorari per la predisposizione di atti programmatori, ai sensi del D.M. 17.06.2016, nonché sulla base dei prezzi correnti per prestazioni consimili per caratteristiche e complessità, importo come di seguito schematizzato:

Descrizione sommaria della prestazione professionale:

1 Pianificazione territoriale: Variante generale PGT vigente	€. 82.085,67
2 Valutazione Ambientale Strategica	€. 8.000,00
3 Regolamento Edilizio	€. 15.000,00
4 Allegato energetico	€. 4.500,00

Sommano importi al netto delle spese €. 109.585,67

maggiorazione per spese ed oneri diversi nella misura del 20%	€.	21.917,13
Sommano importi netti per la prestazione professionale	€.	131.550,00
Oneri previdenziali nella misura del 4%	€.	5.252,00
I.V.A. 22% ed arrotondamenti	€.	30.098,64
TOTALE	€.	166.910,64

Opzione : Con la presente richiesta ci si riserva l'opzione di affidare successivamente l'aggiornamento del PUGGS per un importo stimato pari ad € 7.000,00 oltre oneri previdenziali e IVA e che, pertanto, l'importo complessivo del servizio, comprensivo di tale opzione, ammonta a € 138.550,00 oltre oneri previdenziali ed I.V.A. di Legge, senza che ciò rappresenti un vincolo o implichi spese ed oneri per l'Amministrazione mentre impegna sin dalla presentazione dell'offerta il professionista.

Finanziamento: L'importo della progettazione è interamente finanziato con fondi propri del Comune, previsti al Capitolo 370/2 del Bilancio Pluriennale dell'Ente annualità 2022 e 2023.

Tempi: Le prestazioni relative devono essere eseguite nel termine complessivo di 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento del servizio, secondo le seguenti indicazioni:

- redazione documentazione preliminare per le attività previste dalle fasi 1 e 2 del capitolato prestazionale entro 180 gg naturali e consecutivi;
- predisposizione della proposta di variante e relativo rapporto ambientale - Sintesi non tecnica VAS come meglio indicato nella fase 3 del sopra citato capitolato prestazionale entro i successivi 180 gg naturali e consecutivi;
- 4° Fase e 5° Fase: le tempistiche si svolgeranno in base a quanto previsto in termini dalla legislazione vigente in materia;

Quanto sopra salvo i tempi necessari agli Organi Politici per eventuali pareri/approfondimenti/osservazioni ed eventuali proroghe che si rendessero necessarie a seguito di introduzione di modifiche di leggi o regolamenti o l'introduzione di piani urbanistici sovraordinati comunque non imputabili ai professionisti.

Pagamenti: Il RUP autorizzerà il Professionista all'emissione della fattura nelle percentuali e tempistiche di seguito stabilite :

- 10% dell'importo complessivo alla firma del disciplinare d'incarico;
- 10% dell'importo complessivo alla consegna elaborati della 1° Fase;
- 10% dell'importo complessivo alla consegna elaborati della 2° Fase;
- 20% dell'importo complessivo alla consegna elaborati della 3° Fase;
- 20% dell'importo complessivo alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione elaborati della 4° Fase;
- 20% dell'importo complessivo alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione elaborati della 5° ed ultima fase;
- 10% dell'importo complessivo al conseguimento dell'efficacia della variante generale.



**Il Responsabile dell'Area
Pianificazione del Territorio**
Arch. Daniela Galli

"Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005 "