

### III SETTORE – USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO Servizio Territorio Urbanistica e Ambiente

#### SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premesso che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, che ha sostanzialmente riformato il sistema della pianificazione territoriale, sostituendo la previgente Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20;
- la suddetta L.R. 24/2017 e ss.mm.ii., all'art. 30 “*Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali*” comma 1 dispone quanto segue:  
*“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. Gli accordi operativi e i piani di iniziativa pubblica. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente”;*

si relaziona quanto segue.

Il Comune di Scandiano, in attuazione alla previgente L.R. n. 20/2000, si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato ai sensi dell'art. 32, comma 9, della L.R. n. 20/2000, con deliberazione di C.C. n. 77 del 26/07/2011, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ossia il 31 agosto 2011;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato ai sensi degli artt. 33 e 34, della LR n. 20/2000, con deliberazione di C.C. n. 19 del 08/04/2014, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ossia il 07/05/2014;

e ha approvato le seguenti varianti ai suddetti strumenti urbanistici:

- le varianti al RUE n. 1/2015 e 2/2017 approvate rispettivamente con deliberazioni di C.C. n. 43 del 28/07/2016 e n. 78 del 28/11/2017;
- l'adeguamento del RUE alla D.G.R. n. 922/2017 approvato con deliberazione di C.C. n. 88 del 18.12.2017;
- la 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> variante al RUE approvate rispettivamente con deliberazioni di C.C. n. 25 del 13/03/2019 e n. 116 del 26/11/2019;
- la 1<sup>a</sup> variante al PSC e relativa 5<sup>a</sup> variante al RUE approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/03/2020;

La L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazione di cui si ritiene rilevante evidenziare la recente L.R. n. 3/2020, all'art. 3 “*Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso*”, comma 1, stabilisce che i Comuni avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di quattro

anni dalla data dell'entrata in vigore della legge (01/01/2022), e lo concludono nei due anni successivi (01/01/2024);

Occorre inoltre rilevare intervenute modifiche alla normativa in materia edilizia comportanti ricadute sugli strumenti urbanistici. In particolare:

- l'articolo 17-bis decreto-legge 12-9-2014 n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014, ha introdotto l'articolo 4, comma 1- sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), secondo il quale "Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni";
- in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, è stata approvata l'intesa del 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, intesa pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;
- l'art. 15 del D.Lgs. 16-12-2016 n. 257, ha sostituito il comma 1-ter dell'articolo 4 del D.P.R. 380/2001, che prevede l'adeguamento del regolamento edilizio, entro il 31 dicembre 2017, prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, per alcuni interventi edilizi ivi specificati la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;
- 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), che tra l'altro prevede l'adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunifichino 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;
- la Regione Emilia-Romagna, con delibera di giunta n. 922 del 28/06/2017 ha approvato lo schema di regolamento edilizio-tipo.

**Si ritiene opportuno rilevare che il Comune di Scandiano ha provveduto all'adeguamento del RUE alla D.G.R. n. 922/2017 sopra citata, con deliberazione di C.C. n. 88 del 18.12.2017.**

Si evidenzia altresì che per il Comune di Scandiano risultano approvati o in fase di definizione i seguenti principali strumenti che interagiscono, si correlano e coordinano con i piani urbanistici:

- a) **PUM-Piano Urbano della Mobilità/PGTU-piano generale del traffico urbano e Regolamento Viario** approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25/03/2014 in fase di aggiornamento, oggetto di specifico affidamento;
- b) **PCA- Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale** approvato con D.C.C. n. 115 del 18/12/2012 in fase di aggiornamento, oggetto di specifico affidamento;

c) PAES – Patto d'azione per l'energia sostenibile del Comune di Scandiano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29/01/2015, oggetto di aggiornamento in riferimento al **PAESC** in fase di definizione;

d) **Indirizzi e strategie di Valorizzazione delle aree Commerciali** di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 24/06/2003 e ss.mm.ii.

e) **Analisi condotte nell'ambito della “Convenzione per l'esecuzione di attività di studio finalizzate all'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alle condizioni di pericolosità e rischio idraulico lungo il torrente Tresinaro”,** stipulata il giugno 2017, trasmesse dal Servizio Area Affluenti del Po dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza e la Protezione Civile e in atti al prot. n. 23681 del 05/11/2020, e conseguente processo di pianificazione di bacino in fase di completamento.

Si precisa inoltre che il quadro conoscitivo del PSC vigente è stato oggetto di recenti aggiornamenti mediante:

- a) recepimento dello studio di **Microzonazione Sismica al secondo livello di approfondimento sull'intero territorio comunale e locali approfondimenti di terzo livello e l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)** (rif. 1<sup>a</sup> variante al PSC e relativa 5<sup>a</sup> variante al RUE approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/03/2020);
- b) predisposizione della **Carta della Potenzialità archeologica** (rif. 1<sup>a</sup> variante al PSC e relativa 5<sup>a</sup> variante al RUE approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/03/2020);

E' inoltre in corso di esecuzione **l'aggiornamento per l'individuazione dei manufatti edilizi incongrui in territorio non urbanizzato o urbanizzabile** ai sensi della Deliberazione di G.C.

n. 68 del 23/04/2020, oggetto di specifico affidamento;

La vigente strumentazione urbanistica è inoltre dotata di:

- **Schede degli edifici di interesse storico-architettonico di cui all'allegato 7 dell'elaborato “Indirizzi normativi – PSC0.1”;**
- **Schede degli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico-ambientale, testimoniale riportata nell'elaborato RUE 2.4;**
- **Sistema Centro Storico Capoluogo (rif. Tav. RUE 3.5a) e altri nuclei storici (rif. Tav. RUE 3.6)**

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

Poiché la redazione del suddetto strumento di pianificazione richiede l'apporto di contributi specialistici, si rende necessario l'affidamento all'esterno del servizio di redazione del PUG e conseguente aggiornamento del Regolamento Edilizio, fermo restando che l'Amministrazione, anche tramite l'Ufficio di Piano costituito con D.G.C. n. 140 del 16/07/2020, metterà a disposizione dell'affidatario tutta la documentazione di cui dispone, in riferimento alla pianificazione urbanistica vigente, a quella pregressa e ad ogni altro dato in suo possesso relativo all'ambito territoriale interessato o ad ulteriore eventuale materiale che si rendesse utile all'espletamento del Servizio.

L'appalto è costituito da un unico lotto, poichè trattandosi della redazione del piano urbanistico generale e delle disposizioni normative attuative degli interventi, queste ultime dovranno in particolare raccordarsi ed essere congruenti con le disposizioni del Regolamento Edilizio che dovrà essere conseguentemente aggiornato con la supervisione dell'Ufficio di Piano, fino a costituire un unico e coerente sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale.

Il Servizio in oggetto 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"

## **ONERI PER LA SICUREZZA**

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 per l'acquisizione del servizio è esplicitato nell'allegato "Calcolo del corrispettivo per l'acquisizione del servizio" ed è determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 di cui si riportano nel seguito i principali riferimenti:

### **Art. 3. 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. 4. 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. 5. Spese e oneri accessori**

1. L'importo delle spese e degli oneri accessori è stabilito in maniera forfettaria; per opere di importo fino a euro 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25 per cento del compenso; per opere di importo pari o superiore a euro 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10 per cento del compenso; per opere di importo intermedio in misura non superiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare.

Individuazione preliminare dei parametri:

#### **1) da TAVOLA Z-1 "CATEGORIE DELLE OPERE – PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITÀ – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE":**

**Categoria:** TERRITORIO E URBANISTICA

**Destinazione funzionale:** PIANIFICAZIONE

**ID opere:** U.03 Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore

**Grado di complessità:** 1,00

#### **2) da TAVOLA Z-2 "PRESTAZIONI E PARAMETRI (Q) DI INCIDENZA"**

---

##### **III SETTORE – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

##### **SERVIZIO TERRITORIO URBANISTICA E AMBIENTE**

Corso Vallisneri, 6 - 42019 Scandiano (RE) – <http://www.comune.scandiano.re.it>

e-mail certificata: [sue.ut.comune.scandiano@pec.it](mailto:sue.ut.comune.scandiano@pec.it) - Tel 039.0522.764248 - C.F./P.I. 00441150356

- **a.0) PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE L. 17.08.42 n 1150:**

**Nota:** Nel caso di prestazioni relative alla pianificazione e programmazione di tipo generale il Valore dell'opera è determinato sulla base del Prodotto Interno Lordo complessivo relativo al contesto territoriale interessato

**DESCRIZIONE SINGOLE PRESTAZIONI e individuazione dei corrispondenti parametri di incidenza "Q":**

Qa.0.01 - Pianificazione urbanistica generale (sino a 15.000 abitanti) – 0.005

Qa.0.01 - Pianificazione urbanistica generale (da 15.000 abitanti a 50.000) – 0.003

Qa.0.02 - Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo (fino a 15.000 abitanti) – 0,0010

Qa.0.02 - Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo (sull'eccedenza fino a 50.000 abitanti) – 0,0005

**3) ULTERIORI DATI PROPEDEUTICI AL CALCOLO DEL COMPENSO:**

**PIL per abitante (PPA) Nazionale 2018 da fonte Istat: 28.439,00**

**Numero di abitanti Comune di Scandiano al 01/01/2018: 25.758 (da fonte Istat)**

**Spese e oneri accessori: 10%**

**Nota alla determinazione degli importi di cui all'allegato “Calcolo del corrispettivo per l'acquisizione del servizio”**

Premesso che:

- il Comune di Scandiano è dotato degli strumenti già evidenziati, e che i suddetti strumenti pianificatori e piani settoriali sono di recente approvazione o in fase di aggiornamento;
- l'aggiornamento del Piano di Classificazione acustica è oggetto di specifico affidamento;
- l'aggiornamento del PUM-Piano Urbano della Mobilità/PGTU-piano generale del traffico urbano e Regolamento Viario è in fase di definizione e sarà oggetto di specifico affidamento;
- l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PSC attraverso l'individuazione dei manufatti edili incongrui ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 23/04/2020 è oggetto di specifico affidamento;
- i Quadri conoscitivi e la Valsat del PSC contengono elementi e valutazioni che potranno essere valorizzati e attualizzati alla L.R. n. 24/2017, rilevando altresì a tal fine che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/03/2020 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al PSC, e relativa 5<sup>a</sup> variante al RUE, contenente, tra l'altro, anche la Microzonazione Sismica al secondo livello di approfondimento sull'intero territorio comunale e locali approfondimenti di terzo livello e l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE), e la Carta della Potenzialità archeologica;
- il RUE è stato adeguato alla D.G.R. n. 922/2017, con deliberazione di C.C. n. 88 del 18.12.2017;

il corrispettivo a base di gara viene determinato applicando percentuali di riduzione in relazione a quanto sopra evidenziato, ritenendo inoltre la quota corrispondente alla Vas/Valsat già ricomprese nelle prestazioni Qa.0.01 e Qa.0.02 sopra citate.

Come esplicitato nell'allegato “Calcolo del corrispettivo per l'acquisizione del servizio”, sono state pertanto applicate percentuali di riduzione nella misura del 30% per entrambe le voci *Qa.0.01 - Pianificazione urbanistica generale*, e *Qa.0.02 - Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo*, con laggiunta di spese ed oneri accessori nella misura del 10% delle suddette voci.

Stante quanto sopra, il Quadro Economico relativo all'acquisizione del Servizio risulta pertanto il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
A. Corrispettivo (imponibile)	€ 91.813,01
B. Oneri previdenziali (4% di A.)	€ 3.672,52
C. IVA (22% di A.+B.)	€ 21.006,82
D. contributo ANAC	€ 30,00
<b>TOTALE (A+B+C+D)</b>	<b>€ 116.522,35</b>

---

### **III SETTORE – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

#### **SERVIZIO TERRITORIO URBANISTICA E AMBIENTE**

Corso Vallisneri, 6 - 42019 Scandiano (RE) – <http://www.comune.scandiano.re.it>

e-mail certificata: [sue.ut.comune.scandiano@pec.it](mailto:sue.ut.comune.scandiano@pec.it) - Tel 039.0522.764248 - C.F./P.I. 00441150356