



**COMUNE**  
di  
**SAN MARZANO SUL SARNO**  
(Provincia di Salerno)

**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**

**SPECIFICHE TECNICHE**

Affidamento dell'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di San Marzano sul Sarno, del Rapporto Ambientale, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), della Relazione Geologica, della Carta dell'uso agricolo del suolo, del Piano di zonizzazione acustica e del servizio di primo impianto della cartografia del PUC (da restituire anche in formato shape file, interoperabile con il SIT provinciale ed il SIT regionale, in ottemperanza delle disposizioni della LR n.13/2008) per i successivi usi dell'Ufficio Tecnico Comunale.

**INDICE**

Art.1 Oggetto e contenuti dell'incarico .....	2
Art.2 Elaborati del Documento Preliminare di Piano e del Rapporto preliminare (documento di scoping) .....	6
Art.3 Elaborati del Piano Urbanistico Comunale .....	7
Art.4 Contenuti del Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale .....	8
Art.5 Compiti dell'incaricato .....	9
Art.6 Oneri a carico dell'Ente .....	9
Art.7 Programma dei lavori e tempi di consegna degli elaborati .....	10
Art.8 Penalità .....	10
Art.9 Compenso e modalità di pagamento .....	10
Art.10 Spese contrattuali e polizza fideiussoria .....	10
Art.11 Controversie .....	11
Art.12 Foro competente .....	11

## Art.1 Oggetto e contenuti dell'incarico

Il Comune di San Marzano sul Sarno intende dotarsi, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali, del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), del Rapporto Ambientale, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), della Relazione Geologica, della Carta dell'uso agricolo del suolo, del Piano di zonizzazione acustica e del servizio di primo impianto della cartografia del PUC (da restituire anche in formato shape file, interoperabile con il SIT provinciale ed il SIT regionale, in ottemperanza delle disposizioni della LR n.13/2008) per i successivi usi dell'Ufficio Tecnico Comunale. Al PUC devono essere allegate le *norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

La pianificazione dovrà essere condotta secondo quanto stabilito dall'art.3 della L.R. n.16/2004, in base alla quale sarà necessario riconoscere: le *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità; e le *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

La *componente strutturale* riguarderà:

1. le componenti territoriali che si considerano non trasformabili;
2. le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione;
3. il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche e ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Negli elaborati cartografici corrispondenti tali scelte dovranno essere riportate graficamente in maniera tale da non produrre effetti sul regime proprietario nell'ambito della componente strutturale, quindi attraverso indicazioni grafiche rappresentate da simboli o con la generica indicazione delle aree/direttrici di possibile trasformazione.

La *componente programmatica/operativa* riguarderà:

1. le trasformazioni da realizzare o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e le condizioni contenute nella componente strutturale;
2. la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale.

Gli elaborati cartografici conterranno il disegno delle aree di cui si programma la trasformazione e, quindi, in particolare, l'indicazione delle specifiche destinazioni delle diverse aree coinvolte e di ogni altro intervento programmato, nonché eventuali altre prescrizioni progettuali riguardanti l'organizzazione complessiva ed i caratteri qualitativi.

Gli elaborati grafici dovranno essere divisi in elaborati di analisi e di progetto relativamente a: obiettivi, azioni strategiche, disposizioni strutturali, insediamenti abusivi, piani settoriali.

Relazione ed elaborati devono contenere indicazioni funzionali per l'Amministrazione comunale, finalizzate all'assunzione degli Atti di Programmazione degli Interventi in modo congruente con l'assetto strutturale del PUC e dei piani sovraordinati.

Allo stato attuale risultano vigenti:

- a) il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 12.8.1995 e n. 5 del 19.12.1995, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 33 del

27.3.1997, con modifiche e prescrizioni, reso esecutivo a mezzo di pubblicazione sul B.U.R.C. n. 50 del 20.10.1997 del Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 34750 dell'8.10.1997;

- b) il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con la Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 45 bis del 10.11.2008.
- c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione di C.P. n. 15 del 30/03/2012 ed entrato in vigore il 2.7.2012, a seguito di approvazione, con Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 12/06/2012, della verifica di compatibilità dello stesso PTCP al PTR;
- d) il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino del Sarno, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 4 del 28/07/2011.

Il Comune è, inoltre, soggetto ai seguenti ulteriori vincoli:

- a) Il territorio comunale rientra nella Zona Sismica 2, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002;
- b) Limitazione Archeologica, prevista dalle Norme di attuazione, tabella B del vigente P.R.G., che testualmente recita: "... (omissis) ... *tutto il territorio comunale è da ritenersi interessato da sopravvivenze archeologiche, conseguentemente, qualunque intervento edilizio che comunque interessa il sottosuolo, deve essere corredato dal nulla-osta della Soprintendenza ex L. 1089/39 ... (omissis) ...*";
- c) Parte del territorio comunale è soggetto a vincolo paesistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22.1.2004 n. 42, in conseguenza della presenza di corsi d'acqua, inseriti nell'elenco regionale delle acque pubbliche (R.D. 11.12.1933, n. 1775);
- d) Parte del territorio comunale, inoltre, è inserito nel Parco Regionale del "Fiume Sarno", istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 402 del 20.7.2004.

**Il Piano Urbanistico Comunale** dovrà tener conto dei seguenti indirizzi programmatici, indicati dall'Amministrazione con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 26.3.2013, nella quale si dà atto delle proposte dei tecnici e degli amministratori a seguito del ciclo di conferenze partecipate avutesi nell'aula consiliare del Comune.

#### **CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO**

Dall'analisi dello stato dei luoghi si desume che la storia del territorio è stato condizionato da sempre, nel bene e nel male, dalla presenza del Sarno (il fiume e i suoi affluenti) e dal Vesuvio (con le sue periodiche eruzioni).

Queste due presenze, che hanno fornito per secoli elementi di sostentamento alle popolazioni insediate, hanno anche costituito i limiti dello sviluppo incidendo sul territorio, specialmente i corsi d'acqua, come vere e proprie barriere, che hanno condizionato e orientato la crescita del tessuto urbano di San Marzano.

A partire dalla fine degli anni '70 del secolo scorso, il tessuto edilizio del Comune – come di quasi tutti gli altri Comuni della Valle – cominciò ad espandersi, occupando, con edifici sparsi dalle caratteristiche miste residenziale/produttiva, spazi prima destinati all'agricoltura.

L'evento del Sisma del 1980, con i danni ai manufatti vetusti del Centro storico e ai condomini multipiani, nati con la legge ponte del 1968, amplificò il fenomeno espansivo, che si connotò anche per un nuovo fattore: l'abusivismo edilizio.

Oggi, si spera, che questo spreco del suolo, che ha originato anche altri guasti sul piano della regimentazione delle acque, possa considerarsi, se non concluso, almeno attenuato, per cui il futuro

dell'edilizia dovrebbe caratterizzarsi più per la *trasformazione urbana* (una città cresce su se stessa, recuperando suoli già del tutto o in parte urbanizzati), che per l'*espansione urbana*.

#### **OBIETTIVI E STRATEGIE PER IL P.U.C.**

Alla luce di questa considerazione, l'indirizzo fondamentale da fornire al redattore del PUC dovrebbe essere quello di ridare nuovo slancio allo sviluppo di questo Comune attraverso la ricerca di un nuovo equilibrio, che tenga conto dei seguenti obiettivi fondamentali:

- conservazione e valorizzazione del centro storico;
- tutela delle risorse naturalistico-ambientali (legate in particolare al fiume Sarno e all'Alveo Comune Nocerino, che si spera siano rivalorizzati dall'intervento regionale del Grande Progetto del Sarno) e archeologiche presenti sul territorio;
- riordino del territorio rurale, tenendo presente sia la tutela del paesaggio che le esigenze socio-economiche della comunità (suddividendo le aree agricole a seconda della vocazione in: agricolo-produttive, ecologico-ambientali, turistico-ricettive e didattico-ricreative);
- individuazione di opportune modalità di trasformazione del territorio urbanizzato;
- individuazione delle aree di nuova edificazione in relazione alle effettive necessità di sviluppo socio-economico prevedibili.

#### **1. Il sistema della mobilità**

- a) Ottimizzazione delle modalità di collegamento del Comune con i centri limitrofi in cui è attivo il sistema di mobilità su ferro.
- b) Riorganizzazione del sistema viario in maniera da ridurre il traffico pesante nel centro urbano.
- c) Potenziamento delle aree per la sosta.

#### **2. Il sistema delle attrezzature**

- a) Realizzazione, secondo le previsioni del PTCP, di un Centro Polisportivo Comprensoriale con mini-porto fluviale attrezzato nell'area del fiume Sarno, liberando la zona da attività improprie o non compatibili col paesaggio, per dedicarla ad una fruizione turistico-ricreativa, con la realizzazione di strutture destinate sia ad una ampia varietà di discipline sportive, che a funzioni turistico-ricettive.
- b) Realizzazione di una *cittadella della cultura* (con auditorium per attività culturali e musicali, area museale, biblioteca, ecc.).
- c) Individuazione di un'area fiera/mercato con annessi parcheggi .

#### **3. Il sistema insediativo**

- a) Riqualficazione e valorizzazione del centro storico con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio, compatibili con il luogo.
- b) Individuazione di una o più aree destinate alla Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o Edilizia Residenziale Sociale (ERS) anche in attuazione del Piano Casa, atteso che il PEEP vigente è quasi completamente attuato e, comunque, prossimo alla scadenza.
- c) Riqualficazione e riconversione funzionale dell'edilizia esistente, sparsa, divenuta improduttiva o anacronistica e, comunque, di scarso valore, soprattutto per funzioni turistico-ricettive e ricreative qualificate.
- d) Individuazione ed eventuale perimetrazione degli insediamenti abusivi concentrati (oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e della legge 23 dicembre 1994, n. 724), al fine di:
  - realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
  - realizzare un razionale recupero dei contesti per un inserimento omogeneo nel tessuto urbano.

#### **4. Il sistema produttivo**

- a) Delocalizzazione delle industrie che si trovano in ambiti territoriali impropri, prevedendo per essi meccanismi di incentivazione.

- b) Incentivazione alla delocalizzazione dei magazzini ortofrutticoli in un'apposita area idonea alla lavorazione, con previsione di un interporto di scambio per le materie prime ed i prodotti lavorati e di un centro agro-alimentare per la promozione, commercializzazione e vendita dei prodotti agricoli del territorio.
  - c) Valorizzazione dell'area agricola attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche ai fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione (consentendone il riuso a punti di ristoro, agriturismo, bed and breakfast).
  - d) Previsione di meccanismi di incentivazione edilizia per favorire l'insediamento di nuove attività artigianali/commerciali.
5. Il sistema ambientale
- a) Riqualificazione dell'area fluviale inserita nel Parco del Fiume Sarno, attrezzandola per una fruizione controllata, compatibile con la peculiarità dei luoghi, che non può ulteriormente tollerare un degrado così elevato.
  - b) Recupero e riuso degli edifici esistenti, in connessione con la riqualificazione dell'area fluviale.
  - c) Valorizzazione del parco urbano esistente per favorirne le potenzialità.
  - d) Previsione di incentivi premiali per le realizzazioni in zona tutelata paesaggisticamente.
  - e) Adozione di misure di prevenzione per la eliminazione/riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei.
  - f) Attivazione di intese con gli Enti e le strutture che possano assicurare il monitoraggio e la mitigazione dei fenomeni di dissesto idraulico.
6. Il sistema della tutela
- a) Tutela delle aree agricole esistenti.
  - b) Corretta regimentazione delle acque nei terreni occupati da serre.
  - c) Valorizzazione delle aree agricole principali e le aree agricole residuali che costituiscono, con il sistema delle masserie rurali e delle case coloniche, un patrimonio ambientale fondamentale.
7. Il sistema della sostenibilità
- a) Individuazione di un'area dell'ECO-TECNOLOGIA, da destinare all'insediamento di attività per il riciclo/recupero sostenibile dei rifiuti.
8. Il sistema dell'equità
- a) Regolamentazione della "perequazione urbanistica" ed individuazione dei comparti di equa distribuzione dei diritti edificatori.
  - b) Riconoscimento di "crediti edilizi" per i privati che si fanno carico di realizzare opere pubbliche.

**Il Rapporto Ambientale**, redatto ai fini della valutazione ambientale strategica (VAS), di cui all'art. 47 della L.R. n. 16/2004, sulla base del "Rapporto preliminare" e degli esiti delle consultazioni con i "soggetti competenti in materia ambientale" (SCA), dovrà individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le possibili alternative, con riferimento agli obiettivi e all'ambito territoriale comunale e dovrà essere redatto conformemente alla Direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, allegato 1 e del D.Lgs n. 152 del 03/04/2006.

**Il Regolamento edilizio (RUEC)** avrà il compito di:

- 1) individuare le modalità esecutive e le tipologie di trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- 2) disciplinare gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- 3) definire i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici e disciplinare gli oneri concessori;

- 4) specificare i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi regionali e provinciali.

**La Carta dell'uso agricolo del suolo** deve rappresentare lo strumento principale di sintesi dell'analisi agronomica, con l'obiettivo di suddividere l'intero territorio comunale in aree omogenee, individuate per tipo di utilizzazione agricola.

**Il Piano di zonizzazione acustica** dovrà essere realizzato secondo le indicazioni contenute nella legge quadro sull'inquinamento acustico del 26.10.1995 n. 447, nel Dpcm del 14.11.1997 e delle linee guida regionali per redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica (Burc n. 41 del 15.9.2003 - Deliberazione n. 2436 del 1.8.2003).

## **Art.2 Elaborati del Documento Preliminare di Piano e del Rapporto preliminare (documento di scoping)**

### **QUADRO CONOSCITIVO<sup>1</sup>**

Tavola n. 1	<i>Inquadramento territoriale<sup>2</sup></i>
Tavola n. 2	<i>Le relazioni con la pianificazione sovraordinata e di settore</i>
Tavola n. 3	<i>La ricognizione dei vincoli presenti</i>
Tavola n. 4	<i>La strumentazione urbanistica vigente e la programmazione in itinere</i>
Tavola n. 5	<i>La carta delle risorse naturali e ambientali</i>
Tavola n. 6	<i>La carta dei rischi ambientali</i>
Tavola n. 7	<i>La carta dello stato dell'ambiente</i>
Tavola n. 8	<i>La carta delle risorse paesaggistiche</i>
Tavola n. 9	<i>La carta della stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti</i>
Tavola n. 10	<i>Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia</i>
Tavola n. 11	<i>La carta delle dotazioni territoriali esistenti</i>
Tavola n. 12	<i>Perimetrazione degli insediamenti abusivi</i>
Tavola n. 13	<i>La carta del sistema infrastrutturale, della mobilità e della logistica</i>
Tavola n. 14	<i>Il sistema strutturale economico e sociale</i>

### **DOCUMENTO STRATEGICO**

Tavola n. 1	<i>La carta degli obiettivi</i>
Tavola n. 2	<i>La carta delle trasformabilità</i>
Tavola n. 3	<i>La carta degli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali</i>
Tavola n. 4	<i>La carta delle relazioni</i>

### **DOCUMENTO DI SCOPING**

Il Documento di Scoping deve essere delineato come quadro di riferimento per la VAS del Piano Urbanistico Comunale, in conformità a quanto previsto dalla Direttiva Europea 2001/42/CE (art.5,

---

<sup>1</sup> Ai fini della costruzione del quadro conoscitivo il tecnico potrà avvalersi del materiale che la Provincia ha messo a disposizione.

<sup>2</sup> Ai fini della costruzione dell'inquadramento territoriale ci si potrà avvalere della Carta Tecnica Regionale anno 2004, operando gli opportuni aggiornamenti attraverso la sovrapposizione delle ortofoto disponibili (2008-2011). Ad ogni modo, ogni altra base cartografica dovrà essere compatibile con la CTR2004, in quanto tutte le elaborazioni dovranno confluire nel SIT regionale.

E' disponibile il seguente materiale:

- Carta Tecnica Regionale in formato dwg, anno 1998 (gauss-boaga) e 2004 (WGS84), scala 1:5000;
- Carta Tecnica Regionale in formato raster, anno 2004, scala 1:25.000;
- Ortofoto in formato raster (ECW), anno 2004, 2008, 2011.

comma 4) e dal D.Lgs. n.152/2006 (Parte II, art.13, comma1). Esso deve contenere le indicazioni utili per definire, attraverso il confronto con i soggetti competenti in materia ambientale, la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e il loro livello di dettaglio.

Il modello richiesto è coerente con la procedura di VAS sviluppata per il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (a cui si rinvia – elaborato 0.3 della serie 0 del PTCP).

A tal fine il redattore incaricato potrà avvalersi di quanto la Provincia mette a disposizione, integrando il modello già predisposto sulla base delle caratteristiche del territorio comunale e in riferimento agli obiettivi di assetto e di sviluppo che si intende perseguire.

### **Art.3 Elaborati del Piano Urbanistico Comunale**

Il Piano urbanistico comunale deve prevedere quanto stabilito dell'art. 23 della L.R. 22 dicembre 2004 n. 16 ed essere conforme al Piano Territoriale Regionale, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.), alle norme di salvaguardia del Parco del Fiume Sarno e agli strumenti di pianificazione comunale di settore attualmente vigenti o in corso di approvazione, nonché a tutte le disposizioni regionali rilevanti nella materia dell'incarico anche sopravvenute all'affidamento dello stesso.

Gli elaborati del P.U.C. sono quelli previsti dalla vigente normativa statale e regionale e sono così articolati:

#### **a. relazione illustrativa**

#### **b. elaborati tecnici**

- 1) le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;
- 2) la individuazione cartografica delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché della rete e dei servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare;
- 3) l'individuazione della dotazione minima di servizi;
- 4) la normativa di uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;
- 5) l'individuazione delle direttrici di espansione del territorio;
- 6) l'indicazione dei criteri per la localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- 7) l'individuazione delle porzioni di territorio da sottoporre a speciali norme di tutela e salvaguardia;
- 8) l'individuazione cartografica, d'intesa con le competenti sovrintendenze, delle aree degli edifici e dei manufatti d'interesse storico monumentale, architettonico e paesaggistico di cui art. 135 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- 9) le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale;
- 10) studio geologico e caratterizzazione geotecnica estesi all'intero territorio comunale;
- 11) rappresentazione cartografica e valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche ed agronomiche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale, con particolare riferimento ai fondi agricoli incolti in conseguenza di abbandono delle attività legate all'agricoltura;
- 12) studio di dettaglio delle zone agricole e recepimento delle direttive regionali in materia mediante: ripartizione dell'agro in sottozone agricole, studio di disciplina delle tipologie e delle caratteristiche costruttive, sia per il recupero del patrimonio edilizio esistente, sia per le nuove edificazioni, nonché per il recupero delle stesse attività agricole;
- 13) individuazione della perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28.02.1985, n. 47 e ai sensi della legge 23.12.1994, n. 724;

- 14) definizione delle modalità di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, degli interventi obbligatori di pianificazione e delle procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi.

**c. tavole generali**

- 1) corografia generale in scala 1/10.000 o di maggior dettaglio rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini;
- 2) planimetria di piano dell'intero territorio in scala 1/5.000;
- 3) planimetria di piano riguardante l'intero territorio con indicazione anche dei vincoli ivi operanti, in scala 1/5.000 o di maggior dettaglio;
- 4) planimetrie di dettaglio, in scala 1/2.000 relative alle aree urbanizzate e ai dintorni di pertinenze ambientali;
- 5) Norme Tecniche di Attuazione contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione, all'uso del suolo ed ai tipi di interventi, ai modi di attuazione del Piano ed, in particolare, riguardanti: manutenzione del territorio e manutenzione urbana; recupero; trasformazione e sostituzione edilizia; supporto alle attività produttive; mantenimento e sviluppo dell'attività agricola; regolamentazione dell'attività edilizia.

Tutti gli elaborati dovranno essere prodotti su supporto digitale (una copia), opportunamente georeferenziati, e su supporto cartaceo (sei copie).

#### **Art.4 Contenuti del Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale**

Il RUEC deve contenere:

- 1) l'individuazione delle modalità esecutive e delle tipologie di trasformazioni;
- 2) l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- 3) la disciplina degli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, degli elementi architettonici e di ornato, degli spazi verdi e degli arredi urbani;
- 4) i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici;
- 5) la disciplina degli oneri concessori;
- 6) i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi statali, regionali e comunali con specifiche direttive riguardanti:
  - il risparmio energetico (interventi sull'involucro edilizio, interventi sugli impianti per il riscaldamento/raffrescamento ambientale, interventi sull'illuminazione ecc.);
  - la riduzione delle emissioni inquinanti derivanti da impianti di riscaldamento civile, per un miglioramento della qualità dell'aria, del comfort ambientale e acustico;
  - indirizzi di progettazione bioclimatica e di uso di fonti energetiche rinnovabili;
  - valorizzazione del rapporto sito-edificio (interventi sull'albedo, uso del verde ecc.);
  - interventi per la riduzione dei consumi d'acqua domestica;
  - previsione di forme di incentivazione per edifici residenziali e produttivi progettati secondo i principi della sostenibilità;
  - definizione di un metodo condiviso di certificazione energetica;
  - previsione di forme di incentivazione per l'installazione di dispositivi produttori di energie rinnovabili.

Tutti gli elaborati dovranno essere prodotti su supporto digitale (una copia) e cartaceo (sei copie).

#### **Art.5 Compiti dell'incaricato**

L'incaricato dovrà:



- fornire al Comune tutti i documenti indicati nei precedenti artt. 2 e 3 e coordinare gli elaborati con le disposizioni e previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, nonché con tutte le disposizioni regionali rilevanti nella materia dell'incarico anche sopravvenute all'affidamento dello stesso;
- tenere conto della strumentazione urbanistica comunale valutando in quali casi - visti i tempi di attuazione ed i contenuti dei piani urbanistici attuativi - sia opportuno comunque salvaguardare l'operatività ed i contenuti degli strumenti attuativi vigenti o in itinere ed in quali casi, invece, siano da formulare scelte urbanistiche anche di diverso contenuto;
- consegnare al Comune sei copie di tutti gli elaborati costituenti il P.U.C., il Rapporto ambientale ed il RUEC, nonché il supporto digitale di tutto il materiale prodotto, al fine di: consentire la estrazione di carte tematiche funzionali all'individuazione dei diversi comparti territoriali; fornire i parametri di valutazione della sostenibilità ambientale ed economico-sociale delle trasformazioni;
- rendersi disponibile a partecipare, su invito, a tutte le sedute di Consiglio Comunale e di Giunta, in cui si tratterà dell'oggetto dell'incarico;
- assistere le strutture comunali nell'esame delle osservazioni al PUC e nella stesura delle controdeduzioni;
- provvedere alla redazione delle modifiche e/o integrazioni al PUC decise dall'Amministrazione comunale o prescritte dagli enti sovraordinati in sede di approvazione della strumentazione urbanistica;
- mantenere segrete in ogni tempo tutte le informazioni e i dati di cui venga a conoscenza nel corso della prestazione e a non effettuare alcuna pubblicazione o altra divulgazione di tali informazioni e dati, né di quanto abbia costituito oggetto della prestazione, senza aver sottoposto i testi relativi all'Amministrazione e averne ottenuto il consenso scritto.

L'incaricato, ai sensi dell'art. 41 bis della L. 17 agosto 1942 n. 1150, potrà assumere nell'ambito del territorio del Comune interessato, soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.

I tecnici o gli organi tecnici di cui dovrà avvalersi l'incaricato saranno a suo totale carico.

## **Art.6 Oneri a carico dell'Ente**

Il Comune fornisce all'incaricato la seguente documentazione di base:

- 1) Carta Tecnica Regionale (anno 2004) in scala 1:5000 su supporto informatico del territorio comunale e comuni confinanti;
- 2) aerofotogrammetria – anno 1994 – (scala 1/2000 su supporto cartaceo e informatico) dell'intero territorio comunale;
- 3) P.R.G. vigente e relative N.T.A. (su supporto cartaceo e informatico);
- 4) Piano di Recupero (su supporto cartaceo e informatico);
- 5) P.T.C.P della Provincia di Salerno (su supporto informatico);
- 6) dati territoriali ed elaborazioni cartografiche del SIT della Provincia di Salerno (su supporto informatico);
- 7) perimetrazione Piano Parco del Fiume Sarno e norme di salvaguardia (su supporto cartaceo);
- 8) planimetria del Centro storico (scala 1/1000);
- 9) fogli catastali (su supporto informatico);
- 10) elenco delle pratiche di condono;
- 11) elenco delle proprietà comunali (su supporto cartaceo);
- 12) dati aggiornati sulla demografia forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune.

## **Art.7 Programma dei lavori e tempi di consegna degli elaborati**

Il programma dei lavori per la predisposizione del P.U.C., il Rapporto ambientale e del Ruec:

1. prima fase: gg. 60 dalla stipula della convenzione, consegna del “Rapporto Preliminare” e del “Preliminare di Piano” (composto da indicazioni strutturali del Piano e da un documento strategico) per la trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale;
2. seconda fase: 30 giorni dall’approvazione del “Preliminare di Piano” da parte della Giunta Comunale, consegna “Rapporto ambientale”;
3. terza fase: nei successivi 90 giorni, consegna degli elaborati definitivi del PUC e del RUEC per l’adozione da parte della Giunta Comunale (Decorrenza norme di salvaguardia previste dall’art. 10 della legge regionale n. 16/2004. Pubblicazione del PUC e del RUEC sul sito web del Comune e deposito dello stesso presso la segreteria comunale con pubblicazione all’albo del Comune per giorni sessanta per le eventuali osservazioni).
4. quarta fase: 60 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine per le osservazioni, completamento degli atti per la trasmissione alle amministrazioni competenti per l’acquisizione dei pareri ed all’Amministrazione provinciale, chiamata a dichiararne la coerenza alle strategie a scala sovra comunale, entro sessanta giorni dalla ricezione.
5. Il piano adottato, corredato di tutti i pareri, è trasmesso all’organo consiliare che lo approva.

## **Art.8 Penalità**

Per ogni settimana di ritardo ingiustificato, nelle varie fasi in cui è programmato lo svolgimento dell’incarico, sarà applicata una penalità pari all’1% dell’importo contrattuale, che sarà trattenuta sulle competenze spettanti.

Qualora il ritardo ecceda complessivamente i 150 giorni e facoltà dell’Amministrazione procedere alla risoluzione del contratto e avanzare richiesta per il risarcimento del danno.

## **Art.9 Compenso e modalità di pagamento**

Il compenso stabilito per l’espletamento dell’incarico di cui all’art. 1 è pari ad € 67.000,00 (oltre IVA ed oneri previdenziali).

Tale importo è da intendersi onnicomprensivo delle spese sostenute, inerenti e conseguenti all’espletamento dell’incarico, ed è stato quantificato sulla base delle tariffe professionali approvate con la legge 2 marzo 1949 n. 143 e della circolare del Ministero dei LL.PP. 1° dicembre 1969 n. 6679.

Il pagamento, articolato in relazione al programma di lavoro di cui al precedente art. 6, verrà corrisposto a fronte di presentazione di regolari fatture, come di seguito analiticamente indicato:

- 30% alla conclusione della 1<sup>a</sup> fase;
- 20% alla conclusione della 2<sup>a</sup> fase;
- 20% alla conclusione della 3<sup>a</sup> fase;
- 30% alla conclusione della 4<sup>a</sup> fase.

## **Art.10 Spese contrattuali e polizza fideiussoria**

Il contratto sarà redatto in forma pubblico-amministrativa e tutte le spese contrattuali (bollo, registrazione contratto, diritti di segreteria) saranno a carico dell’incaricato.

All'atto del contratto dovrà essere depositata una polizza fidejussoria a garanzia di un importo pari al 10% dell'importo contrattuale, che sarà svincolata ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163.

### **Art.11 Controversie**

In caso di insorgenza di cause di controversia, la parte che ritenga di evidenziare un inadempimento o, comunque, un comportamento che determini la responsabilità, anche a titolo di omissione, da parte dell'altro, invierà una comunicazione entro 20 giorni dal verificarsi dell'evento.

Nella detta comunicazione sarà fornita l'indicazione specifica delle circostanze e dei motivi, anche di diritto, che determinerebbero le illegittime cause di inadempimento o di responsabilità, anche a titolo di omissione.

L'altra parte dovrà rispondere sui rilievi formulati entro i successivi 30 giorni.

Nel caso in cui non si addivenisse ad una soluzione bonaria della controversia entro i successivi 30 giorni, ciascuna parte potrà adire la competente Autorità Giudiziaria, così come individuata nel successivo art. 12.

### **Art.12 Foro competente**

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto, all'adempimento ed all'interpretazione delle clausole e condizioni della convenzione e delle presenti Specifiche Tecniche, che non si siano potute definire in via amministrativa e, comunque, ai sensi del precedente art. 11, saranno risolte innanzi al Tribunale di Nocera Inferiore.