



**COMUNE di
FIORENZUOLA D'ARDA**
(Provincia di Piacenza)

SETTORE SERVIZI ALLA CITTA' E AL TERRITORIO

Piazzale S. Giovanni, 2 – 29017 – Fiorenzuola d'Arda (PC)
☎ 0523 – 989.242/240/271/233

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E REDAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA.
(ai sensi dell'art. 157, c. 2, e art. 36, c. 2, lett. b, del D.lgs 50/2016 s.m.)

Prestazioni oggetto del servizio

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché il servizio in oggetto, per necessità di funzionalità tecnica complessiva ed omogeneità delle prestazioni inerenti il medesimo servizio, non è suddivisibile in lotti funzionali o in lotti prestazionali ai sensi dell'art. 51 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016.

A) Redazione del Piano urbanistico generale (PUG) del Comune di Fiorenzuola d'Arda, ai sensi della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017.

La prestazione dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e dei relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali già redatti e da redigere nonché dalle successive direttive e/o quant'altro dovesse essere emanato dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Provincia di Piacenza.

Il PUG dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla suddetta legge, nonché degli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale.

Il PUG dovrà inoltre essere coordinato con gli obiettivi stabiliti dal redigendo Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV), sia in termini di approfondimenti analitici e conoscitivi, sia in termini di scelte strategiche, che nel caso di Fiorenzuola d'Arda saranno orientate secondo i seguenti indirizzi:

- Consolidamento e razionalizzazione del sistema dei servizi;
- Incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
- Rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Qualificazione e consolidamento delle attività commerciali e artigianali esistenti;
- Potenziamento del sistema produttivo e delle attività economiche del territorio;
- Tutela, manutenzione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- Incremento della mobilità ciclopedonale e degli itinerari escursionistici;
- Rafforzamento della rete ecologica, tutela e valorizzazione degli ambienti naturali lungo il T. Arda;
- Miglioramento della funzionalità ecologica, potenziamento della biodiversità e agevolazione della funzionalità dei servizi ecosistemici;
- Valorizzazione della vocazione produttiva del territorio rurale;
- Incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

Il PUG dovrà delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano perseguendo la sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito nel titolo II della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017.

Il processo di pianificazione presupporrà la conoscenza del territorio, del suo stato attuale e dei processi evolutivi che ne sono peculiari e che ne hanno costruito l'identità.

Le analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Oltre che nel rispetto della normativa vigente, la redazione del PUG dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale attraverso l'Ufficio di Piano/Servizio Urbanistica-Edilizia.

Gli esiti di tali attività dovranno essere restituiti in appositi elaborati tecnici, che definiscano:

– il **Quadro Conoscitivo**, redatto secondo quanto descritto all'art. 22 della L.R. 24/2017, contenente lo stato del territorio, dei tessuti urbani esistenti e, dal punto di vista ambientale, dei processi evolutivi che lo caratterizzano e comprendente le analisi della pericolosità sismica, della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio. Il quadro conoscitivo costituirà riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la VALSAT.

– la **Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale-VALSAT**, in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017, che costituirà parte integrante del Piano sin dalla prima fase della sua elaborazione e conterrà la descrizione e valutazione delle alternative idonee a realizzare gli obiettivi di piano in funzione delle scelte pianificatorie, i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli nonché le misure da adottare per monitorare le scelte intraprese;

– la **Zonizzazione Acustica Comunale** ai sensi della L.R. n. 15/2001 e relative delibere attuative regionali. Il Comune di Fiorenzuola d'Arda è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera di C.C. n. 52 del 29/09/2020. L'aggiudicatario dovrà quindi aggiornarlo adeguandolo al PUG.

Gli elaborati grafici e normativi di progetto del PUG dovranno essere redatti secondo i contenuti e l'articolazione meglio specificati dall'art. 31 e successivi della L.R. n. 24/2017 nonché dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnici regionali, già redatti o da emanarsi.

Il PUG dovrà essere corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 37 della L.R. n. 24/2017, finalizzata alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale tavola dovrà essere completata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Il PUG dovrà essere corredato altresì da un elaborato contenente le indicazioni di massima, di carattere progettuale e localizzativo, da osservarsi nella successiva predisposizione dei progetti urbani di cui al comma 3, lettera a) dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, per gli interventi, assoggettati ad accordi operativi, di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato previsti dal PUG nonché per le aree idonee ai nuovi insediamenti al di fuori del perimetro del TU o nelle aree permeabili collocate all'interno del TU.

Lo strumento urbanistico dovrà recepire, ed ulteriormente approfondire, ove del caso, lo Studio di microzonazione sismica di II livello, con locali approfondimenti di III livello, e analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) del territorio comunale, già redatta e collaudata dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia Romagna.

B) Redazione del Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Fiorenzuola d'Arda, ai sensi dell'art. 2bis (comma 1, lett. a) della LR.15/2013 e smi e della DGR n. 922/2017.

Il RE dovrà essere redatto secondo lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.

Nel rispetto di tali norme nazionali e regionali di riferimento, l'atto consiste nella redazione di un regolamento che disciplini in modo unitario tutti gli elementi individuati nello schema tipo di cui alla DGR n. 922/2017 e che possa essere poi declinato alla scala locale, in relazione alle peculiarità del territorio comunale.

Nella predisposizione del RE ci si dovrà attenere alle vigenti disposizioni di legge, nazionali e regionali, in materia edilizia, anche con riferimento al redigendo PUG. RE e PUG, pur basandosi su due diverse fonti normative, dovranno costituire un unico sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale, dalla scala edilizia a quella urbanistica, adeguatamente raccordato.

C) Attività tecnico-amministrative di supporto al Responsabile Unico del Procedimento, all'Ufficio di Piano di cui all'art. 55 della L.R. n. 24/2017 e più in generale con i competenti uffici comunali, in tutte le fasi di formazione e approvazione della nuova strumentazione urbanistica.

Sono comprese nell'incarico le attività di assistenza all'Amministrazione Comunale e la stesura della proposta di controdeduzione alle eventuali osservazioni, nonché ai contributi, prevenuti durante il periodo di deposito del piano ex art. 45 della L.R. n. 24/2017, oltre che l'istruttoria ed il recepimento dei pareri e null'osta degli Enti che esercitano funzioni di governo del territorio.

E' compresa nell'incarico l'assistenza all'Amministrazione Comunale nell'istruttoria e valutazione degli eventuali accordi con i privati ex art. 61 della L.R. n. 24/2017 proposti nel corso della fase di formazione del PUG.

D) Partecipazione a commissioni, presentazioni pubbliche del piano, conferenze, convegni, riunioni relativi alla prestazione commissionata, senza ulteriore onere finanziario per l'Amministrazione.

E) Consulenza per aspetti di carattere economico-finanziario-giuridico in tutte le fasi di formazione e approvazione della nuova strumentazione urbanistica. E' compresa la consulenza in ordine alla determinane dei valori venali di riferimento ai fini IMU delle aree idonee ai nuovi insediamenti al di fuori del perimetro del TU o nelle aree permeabili collocate all'interno del TU., nonché la consulenza per la determinazione del "Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT)" riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria, degli ambiti e degli interventi specificatamente previsti e disciplinati dalla Delibera n. 186/2018 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna per il calcolo del contributo straordinario (CS)

Il Responsabile del Procedimento
arch. Elena Trento