



## Comune di OPI

Provincia di L'Aquila  
Codice Fiscale e Partita IVA 00181620667  
Via San Giovanni,1 - 67030 Opi (AQ) – Telefono 0863910606 - Fax 0863917068  
e-mail: [info@comune.opi.aq.it](mailto:info@comune.opi.aq.it) – [comuneopi@pec.comune.opi.aq.it](mailto:comuneopi@pec.comune.opi.aq.it)

Prot.:

Data:

### CONVENZIONE DI INCARICO PROFESSIONALE DI COLLABORAZIONE ESTERNA PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (art. 39 L.R. 58/2023 ss.mm.ii.)

#### - SCRITTURA PRIVATA -

L'anno **duemilaventicinque (2025)**, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ ,  
in Opi, nella Sede comunale, tra i Signori:

- \_\_\_\_\_, residente per la carica presso la Residenza comunale, il quale interviene nel presente contratto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Scontrone, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, di seguito indicato per brevità "**Committente**";
- arch. **Marcello Borrone**, nato a Chieti il 15.01.1958 con studio in Francavilla al mare (CH) via Spaccapietra n. 5, (Cod. Fisc. BRR MCL 58A15 C632K), P.IV.A. 01596800696 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Chieti al n. 418 in qualità di Mandatario del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con arch. **Tenaglia Barbara**, (mandante) nata a Chieti il 20.07.1971, residente in via Setteventi n. 23, cod. fisc. TNG BBR 711.60 C632K P. IVA 01609530678, iscritta all'ordine professionale degli Architetti della Provincia di Chieti al n. 697, con il giusto mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito con atto in data 03.01.2023 nel rispetto di quanto prescritto dal combinato disposto degli artt. 1392 del Codice Civile e, 31, c.4, del D.Lgs. n.36 del 2023, di seguito indicato più brevemente **PROGETTISTA**;

#### richiamate integralmente:

- **Determina n° 150 del 11.11.2016 e gli atti incardinati e prodromici alla sua approvazione;**
- **Delibera di Giunta Comunale n.56 del 23/12/2024**
- **Determina n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ da fare**

**tra i predetti comparenti si conviene e si stipula quanto segue:**

### Art.1

I summenzionati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**La presente convenzione sostituisce quella sottoscritta in data 25.11.2016 e quella modificata con Delibera di Giunta Comunale n°26 del 30.03.2019**

A seguito della nuova Legge Urbanistica Regionale n.58/2023 che inserisce nuovi adempimenti prima non previsti nella previgente normativa, la presente convenzione sostituisce la convenzione mai sottoscritta.

Il Comune di Opi, COMMITTENTE, nella persona di \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sopraindicata, conferisce al PROGETTISTA innanzi detto - che accetta - l'incarico per:

**Fase 1:**

Redazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.40 della l.r.n.58/2028 e adeguamento normativa del PRG alla nuova disciplina del territorio rurale (c.3 art.100);

**Fase 2:**

Dopo il territorio urbanizzato esecuzione del Progetto di piano per la consultazione preliminare (art.68) al fine di acquisire contributi inerenti gli aspetti urbanistici e ambientali;

**Fase 3:**

Adozione e Controdeduzioni osservazioni (art.69)

**Fase 4:**

Approvazione (art.70)

Il PROGETTISTA dichiara di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento della suddetta prestazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica e professionale.

### Art.2 (oggetto dell'incarico)

Il Comune di Opi – Committente - nella persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nel confermare l'incarico alla RTP, d'ora in avanti denominato PROGETTISTA, interviene per i reciproci impegni conseguenti all'applicazione della nuova legge urbanistica regionale.

Il PROGETTISTA accetta, la modifica delle prestazioni e dell'importo come di seguito riportati per l'incarico del progetto del Piano Urbanistico Comunale di cui all'art.39 della L.R. 58/2023.

L'incarico è stato conferito ai sensi dell'articolo 110, comma 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come collaborazione esterna ad alto contenuto di professionalità. Per l'espletamento dell'incarico, il PROGETTISTA dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste delle vigenti disposizioni in materia di LL.PP..

Non sono ricompresi nell'incarico le prestazioni specialistiche geologiche, ecologiche/ambientali (art.44 l.r.n.58/2023), di rilievo, acustiche, ecc.

### Art.3 (figura giuridica del PROGETTISTA)

Il PROGETTISTA, in relazione al presente incarico, non assume i compiti e gli obblighi del responsabile del procedimento come disciplinati della legge 07/08/1990 n. 241, dai regolamenti comunali e dalla vigente normativa edilizia e urbanistica.

Per quanto concerne l'incarico il PROGETTISTA elegge domicilio presso il proprio studio professionale sito in via Spaccapietra n°5, 66023 Francavilla al mare (Ch).

#### Art.4 (il sistema di conoscenza del territorio comunale)

L'organizzazione e costruzione del sistema di conoscenze necessarie per la definizione del PUC verrà predisposta e consegnata, al PROGETTISTA, dagli Uffici del Committente e da eventuali apporti esterni specifici. **Nell'incarico al PROGETTISTA è espressamente escluso il rilievo dello stato dei luoghi. Il PROGETTISTA opererà con la documentazione in formato dwg che gli sarà consegnata**, dalla quale si possano ricavare:

- le caratteristiche qualitative e quantitative delle risorse paesistico ambientali del territorio comunale, in relazione alla attuazione del Piano Paesistico Regionale;
- la cartografia relativa al sottosistema ecologico, geomorfologico ed idrogeologico, al sottosistema botanico vegetazionale ed al sottosistema storico – culturale;
- i caratteri del patrimonio edilizio esistente;
- lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- la base catastale e le eventuali visure;
- la perimetrazione del Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise e gli atti di pianificazione;
- tutti i sottoservizi (fognatura, acqua, gas, telefono, digitale, ecc.);

Per consentire una più realistica redazione della pianificazione, il Committente si impegna a richiedere i dati statistici disponibili presso i diversi Enti competenti, al fine di consentire al PROGETTISTA di sviluppare analisi di base (con i maggiori marcatori) delle caratteristiche socio economiche.

#### Art.5 (contenuti degli elaborati)

La redazione del Piano Urbanistico Comunale viene effettuata sulla base di una attenta analisi ed interpretazione del territorio comunale (componenti del sistema insediativo, del sistema ambientale, del sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti) i cui dati sono forniti dal Committente.

Gli elaborati grafici debbono essere redatti alle varie scale (1:5.000, 1:2.000), idonee a rappresentare correttamente i contenuti delle scelte urbanistiche. Il Piano Urbanistico Comunale verrà disegnato su base cartografica fornita dal Committente.

I contenuti sono quelli dell'art. 39 "*Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)*" della L.R. 58/2023, da considerare di massima valutando la dimensione demografica attuale e del successivo decennio, del Comune di Opi.

#### Art. 6 (obblighi del Committente)

Il Committente metterà a disposizione del PROGETTISTA:

- gli originali di tutta la documentazione in cartaceo, e/o dwg, necessaria per lo svolgimento delle attività alle scale idonee per il progetto di piano;
- le planimetrie catastali in formato elettronico, assemblate nelle scale disponibili ad aggiornate sulla base delle informazioni assunte presso gli uffici dell'ex Agenzia del Territorio;
- la carta aggiornata delle destinazioni d'uso del suolo;
- prescrizioni e vincoli conseguenti alle leggi vigenti ed alle Normative dei Piani sovraordinati (PRP, PAI, ecc.);
- cartografia descrittiva delle attrezzature collettive esistenti (localizzazioni e dimensioni) dei beni del demanio comunale, dello stato delle reti tecnologiche (viaria, fognaria, idrica, elettrica,

telefonica, gas, ecc..);

Il Committente, ove necessario, incaricherà altro PROGETTISTA della Valutazione Ambientale Strategica, della ricognizione degli Usi Civici, della Microzonazione (ove non fosse già agli atti), della VINCA, degli aggiornamenti catastali.

Le strategie ecologiche ambientali (art.44) sono di competenza dell'incaricato della VAS.

La conformità tra le previsioni del PUC e le vulnerabilità sismiche e idrogeologiche è di competenza del geologo.

### Art. 7 (obblighi del PROGETTISTA)

Gli elaborati tecnici e normativi del Piano Urbanistico Comunale che il PROGETTISTA dovrà fornire sono i seguenti:

A) Territorio Urbanizzato

1. **Norme Tecniche Attuative** armonizzate con le disposizioni del territorio rurale riportate nella legge regionale n.58/2023;
2. **Cartografia** alla scala 1:10.000 di tutto il territorio con indicato il perimetro del territorio urbanizzato;
3. **Cartografia** alla scala 1:5.000, ove necessario, di parti del territorio urbanizzato;

B) Piano Urbanistico Comunale Consultazione preliminare

1. **Relazione generale** con dimensionamento di Piano;
2. **Norme Tecniche di Attuazione;**
3. **Cartografia** alla scala 1:10.000 di tutto il territorio con l'indicazione di sintesi degli azzonamenti e destinazioni di Piano;
4. **Cartografia** alla scala 1:5.000 del territorio urbanizzato con l'indicazione degli azzonamenti

C) Piano Urbanistico Comunale Adozione del PUC

1. **Relazione generale** con dimensionamento di Piano;
2. **Norme Tecniche di Attuazione;**
3. **Elaborati grafici**, su carte "digitali" o "numeriche" informatizzate (aerofotogrammetriche e/o catastali) del territorio comunale (fornite dal Committente come stabilito nel precedente art.4);
4. **Elaborato grafico** con riportate le proprietà dei consiglieri comunali

D) Piano Urbanistico Comunale Controdeduzioni alle osservazioni

1. **Relazione** in merito alle opposizioni ed osservazioni
2. **Planimetria** alla scala 1:5000 contenente la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni
3. Modifica alle **Norme Tecniche di Attuazione**
4. Modifica degli **elaborati** del progetto urbanistico del PUC

E) Piano Urbanistico Comunale Approvazione

1. Adeguamento del **PUC** alla Conferenza dei servizi
2. Armonizzazione del Regolamento Edilizio

Il PROGETTISTA si impegna a rispettare i seguenti tempi di consegna, suddivisi in fase:

A) Territorio Urbanizzato

- consegna degli elaborati indicati all'art.7, entro sessanta giorni dalla firma della presente convenzione;

B) Piano Urbanistico Comunale Consultazione preliminare

- consegna degli elaborati indicati all'art.7, adeguati entro centoventi giorni dalla comunicazione con PEC del RUP di approvazione della fase A) che prevede l'approvazione in Consiglio Comunale;
- C) Piano Urbanistico Comunale Adozione del PUC
  - consegna degli elaborati indicati all'art.7, entro novanta giorni dalla comunicazione con PEC del RUP di approvazione della fase B) in formato digitale, per l'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e per la successiva adozione;
- D) Piano Urbanistico Comunale Controdeduzioni alle osservazioni
  - consegna degli elaborati indicati all'art.7, adeguati entro sessanta giorni dalla data di ricezione delle osservazioni;
- E) Piano Urbanistico Comunale Conferenza servizi
  - consegna degli elaborati indicati all'art.7, adeguati entro novanta giorni dalla data di ricezione della delibera di consiglio comunale di approvazione del punto D);
- F) Piano Urbanistico Comunale Approvazione
  - consegna degli elaborati indicati all'art.7, adeguati entro novanta giorni dalla data di ricezione della determina di conclusione della Conferenza dei servizi del punto E);

#### Art. 8 (rapporto professionale)

Il PROGETTISTA dovrà eseguire le prestazioni del presente rapporto di lavoro autonomo ex art.2229 e seguenti C.C., senza alcun rapporto di impiego o vincolo di subordinazione con il Committente. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile ed alle analoghe e pertinenti norme per le Pubbliche Amministrazioni e, in particolare, alla Legge ed al Regolamento sulla Amministrazione del patrimonio dello Stato.

Il PROGETTISTA, ai sensi dell'art.41-bis della L. 1150.1942, fino alla approvazione del Piano Urbanistico Comunale, potrà assumere nell'ambito del territorio del Comune di Opi soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.

Il PROGETTISTA dichiara di non avere rapporti di impiego con pubbliche amministrazioni dello Stato, della Regione, delle Provincie e degli enti pubblici salvo i casi di espressa autorizzazione ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 9 (compensi dovuti per l'attività professionale)

Il compenso dovuto al PROGETTISTA per lo svolgimento dell'incarico conferito con la presente convenzione, è pattuito fra le parti in € **22.750,00** (*euroventiduemilasettecentocinquanta*) più iva di legge e più cassa professionale. Gli adeguamenti dell'applicazione delle attuali aliquote fiscali (22%) e previdenziali (4%) saranno a carico del Committente. In detto compenso sono ricompresi € 10.250,00 derivanti dalla Determina di affidamento n.150 del 11/11/20216 e sua modifica.

Il suddetto compenso è articolato secondo le corrispondenti prestazioni come segue:

Associato	Percentuale	Parcella	Contributo Inarcassa	Iva 22%	Totale
Arch. Borrone	80%	18.200,00	728,00	4.164,16	23.092,16
Arch, Tenaglia	20%	4.550,00	182,00	1.041,04	5.773,04

Nel caso di fatturazione con il regime forfettario o omologo, in esenzione iva, le somme non impiegate resteranno a disposizione dell'Ente.

Il PROGETTISTA consegnerà in formato digitale gli elaborati di PUC di sua competenza. Sono escluse le copie degli elaborati delle relazioni e dei grafici, a carico diretto del Committente.

Eventuali nuove e/o ulteriori analisi, indagini su problematiche specifiche che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'incarico per completare, uniformare, adeguare, ecc.. lo studio e la progettazione del Piano Urbanistico Comunale, saranno affidate al PROGETTISTA e il compenso sarà concordato preliminarmente. Quali ad esempio gli aggiornamenti derivanti da intervenute legislazioni o regolamenti o pianificazioni successive all'affidamento dell'incarico.

#### **Art. 10 (copertura finanziaria)**

In adempimento dell'art. 183 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs n.267/2000) l'Amministrazione dichiara di avere i mezzi economici per il pagamento dell'onorario ed accessori.

#### **Art. 11 (liquidazione dei compensi)**

I compensi pari a € **22.750,00**, stabiliti dall'articolo 9 della presente convenzione saranno liquidati al PROGETTISTA entro 30 gg, dall'invio della fattura elettronica:

- € 5.750,00, più cnpaia e iva nelle misure di legge, entro trenta giorni dalla consegna degli elaborati del *Territorio Urbanizzato* di cui al precedente art.7, punto A)
- € 5.000,00, più cnpaia e iva nelle misure di legge, entro trenta giorni dalla consegna degli elaborati del *Progetto di PUC per la Consultazione preliminare* di cui al precedente art.7, punto B);
- € 6.000,00, più cnpaia e iva nelle misure di legge, entro trenta giorni dalla consegna del *Progetto del PRG da adottare* di cui al precedente art.7, punto C);
- € 3.000,00, più cnpaia e iva nelle misure di legge, entro trenta giorni dalla consegna delle *Controdeduzioni* di cui al precedente art.7, punto D);
- € 3.000,00, più cnpaia e iva nelle misure di legge, entro trenta giorni dalla consegna del PUC per *Approvazione* di cui al precedente art.7, punto E);

#### **Art. 12 (tracciabilità dei flussi finanziari)**

Il PROGETTISTA, ai sensi dell'art. 3 della Legge n.136/2010, insieme alle fatture, comunicherà gli estremi identificativi del conto dedicato, anche in via non esclusiva:

#### **Art. 13 (collaboratori)**

Nel rispetto del contenuto di ogni parte della presente convenzione, il PROGETTISTA avrà piena facoltà di decisione sulle modalità di espletamento dell'incarico. In particolare essa avrà la possibilità di scegliere i propri collaboratori, di farli partecipare alle fasi elaborative ed agli incontri che saranno tenuti con l'Ente committente o da quest'ultima indetti, di delegarli a rappresentarlo, di ottenere la citazione dei nomi e dei ruoli sugli elaborati redatti.

#### **Art. 14 (integrazioni della convenzione)**

Per tutto quanto non espressamente pattuito, le parti si richiamano alle disposizioni del decreto

legislativo 18 agosto 2000, n. 267, del regolamento uffici e servizi, della vigente normativa edilizia urbanistica, del codice civile in materia di contratti.

**Art. 15 (risoluzione del contratto)**

Le parti potranno risolvere di diritto in ogni momento il presente contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, qualora una di esse non adempia ad una qualsiasi obbligazione in esso prevista.

Il PROGETTISTA potrà rinunciare all'incarico senza che questi obblighi al pagamento di una penale e sarà in suo diritto chiedere il pagamento delle prestazioni effettuate fino a quel momento.

Nel caso di rinuncia o scomparsa di uno degli associati, l'incarico sarà svolto alle medesime condizioni dall'altro restante.

**Art. 16 (controversie)**

È esclusa la clausola arbitrale. Per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e a qualsiasi ragione di dare ed avere, sarà competente in via esclusiva il Foro di L'Aquila.

**Art. 17 (trattamento dati sensibili)**

Il Committente, ai sensi dell'art.13 D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196 (Codice della privacy) informa il PROGETTISTA – il quale ne prende atto e dà il relativo consenso – che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**Art. 18 (proprietà del progetto di piano)**

Il progetto di piano resterà di proprietà piena ed assoluta del Comune, il quale nei modi e nelle forme di legge potrà nel tempo introdurre varianti e modifiche che siano ritenute necessarie per un miglioramento delle previsioni urbanistiche. La proprietà intellettuale è riconosciuta al PROGETTISTA che potrà esercitarla in tutte le forme, quali ad esempio non esaustivo, seminari, convegni, pubblicazioni, curriculum, ecc...

La presente convenzione sarà registrata soltanto in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art.2, tariffa parte seconda, allegata al DPR 26.04.1986, n.131. Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione è a carico del Committente.

**Letto, integralmente approvato e sottoscritto.**

**II PROGETTISTA**

Per il Comune di Opi  
**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico**



---

Le Parti, consensualmente e di comune accordo approvano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del C.C. il contenuto degli artt. 3,4,5,6,7,8,9 di contratto.

**II PROGETTISTA**

Per il Comune di Opi  
**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico**