

OGGETTO: Disciplinare di incarico per la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Porto Mantovano

Premesso che:

Il Comune di Porto Mantovano dispone di Piano di Governo del Territorio risalente al 2011 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;

Da allora ad oggi sono intervenute numerose importanti novità normative tra cui, principalmente,

- la L.R. 28 Novembre 2014, n. 31 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- L.R. 26 Novembre 2019, n. 18 Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali
- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351) (di seguito Indirizzi generali);
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 (di seguito d.lgs.);
- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva).
- la deliberazione di Giunta regionale n. IX/761 del 10.11.2010 "determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S.";
- la deliberazione di Giunta regionale n. IX/3836 del 25.07.2012 "determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S.";

Tutto ciò premesso tra:

- **Geom. Elena Bombana**, nata a Mantova (MN) il 04/03/1976, che interviene qui in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Porto Mantovano (Codice Fiscale 80002770206 - P. IVA 00313570202), che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area 4 Urbanistica - Edilizia Privata - SUE - Protezione Civile del Comune di Porto Mantovano, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 21 del 29/07/2025 esecutivo e conservato agli atti;

- **Dott. Arch. ERIKA GHITTI** nel seguito della presente indicato con la locuzione **PROFESSIONISTA o INCARICATO**, con domicilio eletto nello Studio Professionale con studio in via L. CARANENTI, n. 5 a MANTOVA (MN) - P.IVA 02174190203 C.F.: GHTRKE80E47E897B

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - VALIDITA' DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

ART. 2 - OGGETTO DELL'INCARICO

L'oggetto dell'incarico consiste nell'esecuzione delle prestazioni dei servizi di architettura e ingegneria di cui all'articolo 50 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36, con particolare riferimento alla redazione dei documenti tecnici necessari per l'approvazione della Variante generale al vigente PGT.

ART. 3 - PRESTAZIONI PROFESSIONALI

La prestazione professionale comprende:

- L'attività di coordinamento tra tutte le figure delle diverse attività tecnico-specialistiche quali il redattore della Valutazione ambientale strategica (VAS), il geologo per l'aggiornamento del piano alluvioni/ studio geologico e qualsiasi altra figura che dovesse rendersi indispensabile nella redazione della variante del PGT;
- la redazione degli elaborati di variante al DdP, PdS e PdR adeguandoli alla normativa vigente e agli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTCP);
- la variante comprenderà i temi sul consumo di suolo, rigenerazione urbana, rete ecologica;
- l'assistenza alla conduzione del processo partecipativo di condivisione con il pubblico interessato e i diversi portatori d'interesse delle scelte urbanistiche contenute nel progetto di variante;
- esame e catalogazione dei suggerimenti e delle proposte pervenute all'Ente comunale, in conseguenza dell'avviso di avvio del procedimento (art. 13, comma 2-13, L.R. n. 12/2005), ed elaborazione orientamenti iniziali di concerto con l'incaricato della VAS;

L'incarico dovrà comunque svolgersi secondo il programma di cui all'Allegato tecnico cui si rimanda e che contiene le diverse fasi procedurali e concludersi con il caricamento del piano stesso sul portale regionale PGTWEB.

ART. 4 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Il Comune senza aggravii di costi a suo carico si riserva la facoltà di:

- manifestare all'atto dell'affidamento dell'incarico le proprie direttive e di chiedere ed ottenere eventuali varianti, modifiche e/o adeguamenti prima della consegna.
- verificare i criteri seguiti e la conformità delle opere ai programmi.

Qualsiasi modifica e revisione successiva alla consegna degli elaborati sarà compensata a parte purché non risultante da prescrizioni degli Enti preposti ad approvazione.

Il Professionista potrà sviluppare l'incarico con tecnici di sua fiducia per le cui competenze provvederà direttamente senza alcuna rivalsa verso il Comune restando nei confronti di quest'ultimo l'unico referente.

Il Comune da parte sua metterà a disposizione personale per accedere a tutti gli edifici e locali da analizzare in giornate da concordare con il Comune stesso.

ART. 5 - ELABORATI

La consegna della Variante Generale al P.G.T. del Comune di Porto Mantovano avverrà sia in formato digitale che cartaceo.

L'importo infatti comprende la consegna dei files dei documenti e degli elaborati grafici sia in formato editabile che in formato *pdf, nonché n°1 copia cartacea di tutta la documentazione sia testuale che grafica.

ART. 6 – DIRITTI D'AUTORE

Salvo quanto previsto dagli articoli 2575 e seguenti del Codice Civile e della legge n. 633/1941, gli elaborati diverranno di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione solo dal momento del saldo delle competenze di cui all'art. 9.

ART. 7 - TEMPI DELLA PRESTAZIONE

Il termine per la conclusione del servizio corrisponde all'approvazione formale, da parte di Regione Lombardia, dei file prodotti sul PGTWEB regionale ai sensi dell'art. 13, comma 11, della Legge regionale 12/2005 e s.m.i. e pertanto, alla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.

L'affidamento del servizio decorre dalla data di esecutività della Determinazione di affidamento dell'incarico per la presente prestazione di servizio.

L'incarico dovrà essere espletato secondo le tempistiche indicate nel cronoprogramma allegato al presente Disciplinare e la durata di espletamento dell'intero incarico si intende al netto delle fasi di riflessione dell'Amministrazione Comunale sugli elaborati intermedi, di consultazione pubblica e di attesa di risposta da parte delle Amministrazioni Pubbliche interessate al procedimento.

Qualora una singola prestazione dipenda, per sequenza logica o procedimentale, da una prestazione precedente che necessita di un adempimento comunque denominato (dovuto in forza di legge o di regolamento o in forza di provvedimento del committente), tale singola prestazione non può essere iniziata se non a rischio e pericolo del tecnico incaricato che dovrà provvedere al suo adeguamento qualora conseguente all'atto di assenso o al perfezionamento dei risultati della prestazione precedente.

Il superamento della tempistica, nel caso di ritardi non imputabili all'affidatario del servizio, comporta la sospensione dei termini.

Nel caso in cui, invece, la sospensione o il ritardo siano determinati da attività istruttoria, richieste di integrazioni e modifiche o altri adeguamenti generati da errori od omissioni progettuali o da negligenza imputabili all'affidatario del servizio, la sospensione non viene considerata ai fini del rispetto della tempistica.

Il differimento dei termini deve sempre essere autorizzato dal committente, che si impegna ad utilizzare criteri di ragionevolezza e di proporzionalità.

Il committente può chiedere la sospensione delle prestazioni per ragioni di pubblico interesse o di motivata opportunità.

ART. 8 - COMPENSI PROFESSIONALI

La prestazione si valuta in € 115.000,00 oltre a 4% cassa architetti e IVA 22% (spese e competenze accessorie incluse) per complessivi € 145.912,00 ESCLUSA RITENUTA D'ACCONTO

ART. 9 - PAGAMENTO DEI COMPENSI

Il pagamento della somma di € 115.000,00 comprensivi di cassa architetti 4% + IVA 22% verrà corrisposto secondo le seguenti tranches:

1. 10% dell'importo all'esecutività della Determinazione di affidamento dell'incarico
2. 20% dell'importo alla conclusione con esito positivo della conferenza di valutazione della VAS;
3. 30% dell'importo alla consegna degli atti per l'adozione in Consiglio Comunale;
4. 20% dell'importo alla consegna degli atti per l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale, analizzate le osservazioni e i pareri pervenuti ed effettuate le controdeduzioni;
5. 20% dell'importo dopo la pubblicazione sul B.U.R.L. di Regione Lombardia.

Il corrispettivo è da intendersi comprensivo di tutti i servizi, le prestazioni, le spese accessorie e quant'altro necessario per la perfetta esecuzione dell'appalto e qualsiasi onere, espresso e non dal presente Disciplinare, inerente e conseguente al servizio.

Il pagamento sarà effettuato mediante bonifico sul conto corrente bancario dedicato. L'Amministrazione Comunale provvederà al pagamento delle fatture emesse secondo le modalità di cui al presente articolo entro 30 gg dalla data di ricevimento delle stesse. Le fatture che verranno emesse in esecuzione del sopra citato servizio, dovranno necessariamente riportare i seguenti dati:

1. Scadenza fattura;
2. Riferimenti della determinazione di affidamento dell'incarico
3. codice CIG;
4. IBAN del conto corrente dedicato.

Inoltre, ai sensi del sopra citato decreto, la l'affidatario del servizio dovrà inserire nelle fatture elettroniche il seguente codice univoco dell'ufficio destinatario delle fatture del Comune di Porto Mantovano: UFVEKF In merito alle modalità di predisposizione e trasmissione della fattura elettronica si rimanda al sito ; (Agenzia per l'Italia Digitale, "Specifiche operative per l'identificazione univoca degli uffici centrali e periferici delle amministrazioni destinatarie della fatturazione elettronica")

ART. 10 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Prima dell'affidamento dell'incarico, l'aggiudicatario dovrà presentare una polizza di responsabilità civile professionale con specifico riferimento al servizio da svolgere, da rilasciarsi da parte di primaria compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea".

Tale polizza copre la responsabilità professionale del professionista, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza e per i rischi, derivanti anche da errori od omissioni nello svolgimento del servizio, che abbiano determinato a carico del committente

nuove spese e/o maggiori costi.

La garanzia è prestata per un massimale assicurato non inferiore a € 300.000,00 (euro trecentomila/00).

La suddetta polizza dovrà prevedere garanzie assicurative e condizioni contrattuali conformi allo Schema Tipo 2.2 del D.M. n. 123/2004 (espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. Civ., operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del committente, ecc.).

Qualora l'aggiudicatario sia in possesso di una polizza di responsabilità civile professionale già attivata, avente le medesime caratteristiche sopra indicate, dovrà produrre una appendice alla stessa nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto di affidamento. Detta polizza non dovrà prevedere limiti al numero di sinistri e dovrà prevedere un massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro trecentomila/00).

Nel caso in cui la polizza già attivata abbia durata annuale o comunque durata inferiore a quella prevista per il servizio in oggetto, l'aggiudicatario dovrà obbligarsi a rinnovarla per tutta la durata dell'affidamento. L'avvenuto rinnovo dovrà essere dimostrato tramite la produzione della relativa quietanza di pagamento; il mancato rinnovo costituirà causa di risoluzione del contratto.

ART. 11 - OBBLIGHI ED INADEMPIMENTI

Resta a carico del Professionista ogni onere strumentale e organizzativo necessario per eseguire quanto affidato perseguendo la tutela del pubblico interesse, secondo le indicazioni impartite dal Responsabile del Procedimento e/o dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure di questi ultimi, fatta eccezione per quanto specificato al precedente articolo 4 - Modalità di espletamento dell'incarico.

Il Professionista incaricato resta obbligato all'osservanza delle norme etiche sulla riservatezza rispetto alle notizie e ai dati che potrà apprendere in occasione dell'incarico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento l'incarico, ovvero di recedere negli stessi termini dalla presente Convenzione, a fronte di ragioni determinate da pubblico interesse, debitamente motivate per iscritto. In tale ipotesi il Professionista avrà diritto agli onorari ed al rimborso spese per il lavoro fatto o predisposto sino alla data di comunicazione della revoca/recesso, maggiorati del 25% sugli onorari dovuti, salvo il diritto di risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti di cui dovrà essere data dimostrazione.

Resta comunque inteso che in caso di revoca dell'incarico ovvero di recesso dal presente disciplinare da parte dell'Amministrazione, l'Incaricato ha l'obbligo di consegnare tutta la documentazione e gli elaborati prodotti sino a quel momento, al Committente stesso che ne diverrà proprietario e potrà farne pienamente uso nei limiti e con le modalità previsti dalle leggi e dalle normative vigenti.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla

risoluzione del contratto senza che l'Incaricato nulla abbia a pretendere per l'attività svolta fino a quel momento, nel caso in cui il Professionista sia colpevole di ritardi pregiudizievoli, ovvero quando contravvenga ingiustificatamente al presente disciplinare, a norme o ad ordini ed istruzioni legittimamente impartiti dal Responsabile del Procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta; in tale circostanza il Professionista sarà altresì tenuto al risarcimento dei danni causati dalla propria inadempienza.

Prevvia diffida ad adempiere, è inoltre facoltà dell'Amministrazione recedere totalmente o parzialmente dalla presente convenzione qualora si verifichino gravi inadempienze ovvero manifeste carenze di capacità professionale da parte dell'incaricato.

In conformità a quanto previsto all'art. 3, comma 8 della legge n. 136 del 13.08.2010, il presente contratto si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane s.p.a.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie relativamente alla liquidazione dei compensi e rimborsi previsti ai precedenti art. 7 e 8 del presente disciplinare, le parti convengono di affidarsi e riconoscere come giudizio ufficiale della parcella, quello espresso dalla Commissione parcelle dell'Ordine Professionale di appartenenza del Professionista.

Tutte le ulteriori ed eventuali controversie relative all'espletamento del presente incarico e che non si potessero definire in via bonaria, saranno deferite al Tribunale di Mantova.

ART. 13 - NATURA ED EFFICACIA DELL'INCARICO

Il professionista espressamente prende atto che la presente convenzione ha efficacia obbligatoria, nei suoi confronti dall'apposizione della firma, mentre nei confronti dell'Amministrazione tali effetti saranno attivi solo e quando diverrà esecutivo, ai sensi di legge, il provvedimento d'incarico e lo stesso sia comunicato nei modi e nelle forme di legge.

ART. 14 – TRACCIABILITA'

il Prestatore di servizi osserva le prescrizioni della legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari. Tutti i pagamenti nell'ambito della filiera delle imprese, come definita dall'art. 6 co. 3 del decreto legge 187/2010, saranno effettuati esclusivamente con strumenti che ne consentono la tracciabilità. Il mancato utilizzo del bonifico (bancario o postale), ovvero di altri strumenti che tracciano le operazioni, è causa di risoluzione del presente (art. 3 co. 9-bis della legge 136/2010).

ART. 15 – PENALITA'

Il servizio deve essere effettuato nel rispetto della tempistica indicata nel cronoprogramma, consegnato dall'affidatario all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del procedimento di formazione degli atti costituenti il nuovo PGT. In caso di ritardato adempimento degli obblighi contrattuali, tali da non determinare la necessità di risolvere il contratto, il responsabile del procedimento invierà formale contestazione assegnando un congruo tempo, non inferiore a 15 giorni solari consecutivi, per poter presentare le proprie controdeduzioni.

L'affidatario del servizio dovrà comunicare per iscritto le proprie controdeduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione.

Qualora le predette controdeduzioni non pervengano al Comune nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute nei termini, non siano ritenute idonee, verrà applicata una penale giornaliera sopra richiamata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

La penale giornaliera sarà pari all'uno per mille dell'importo netto del servizio.

In ogni caso, è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno ed ogni altra azione che il Comune riterrà di intraprendere a tutela degli interessi dell'Ente, compresa l'esecuzione in danno delle prestazioni non correttamente eseguite nei termini fissati dall'Ente.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicati nel presente capitolato non esonera in nessun caso l'affidatario del servizio dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sul corrispettivo da pagare per le fatture emesse.

L'importo delle penali non potrà superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale. In caso di superamento si procederà con risoluzione del contratto per inadempimento, con le modalità previste all'art. 108 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il mancato rispetto di quanto previsto nei documenti di gara e in particolare del presente capitolato, determinano l'applicazione dall'articolo 122 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.

ART. 17 - OBBLIGAZIONI GENERALI

L'affidatario del servizio deve osservare le norme di cui agli articoli 2229 e seguenti del codice civile, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare di incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, all'osservanza della legge 02.03.1949 n. 143, della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico.

Resta a carico dell'affidatario ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi del committente.

L'affidatario del servizio deve eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dal committente, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi, rispettando in ogni caso il principio di leale collaborazione con gli uffici medesimi, obbligandosi in tal senso a garantire adeguata presenza agli uffici comunali in ossequio al dovere di correttezza e di diligenza di cui agli art. 1175 e 1176 del codice civile. L'affidatario del servizio deve espletare l'incarico in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale committente e con il responsabile del procedimento, attenendosi ai criteri ed indirizzi generali che verranno impartiti dall'Amministrazione Comunale medesima ed in conformità alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale, nonché al Piano Territoriale Provinciale.

Il Committente si impegna a mettere a disposizione del tecnico incaricato tutta la documentazione nella propria disponibilità, necessaria o anche solo opportuna per lo svolgimento dell'incarico medesimo.

Nella prestazione di servizi oggetto del presente Disciplinare sono incluse le prestazioni relative alle procedure di comunicazione, informazione e partecipazione al processo di formazione della Variante da parte dei soggetti presenti sul territorio e l'assistenza all'Amministrazione Comunale, nello svolgimento dei momenti di consultazione e confronto, relativi a tali procedure. Tra le prestazioni dovute, dovrà essere ricompresa l'attivazione del processo partecipativo, finalizzata ad acquisire il contributo collaborativo della Regione, della Provincia, dell'A.T.S. Valpadana, ecc. nonché la partecipazione ad un minimo di 15 riunioni (in sede e fuori sede) ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale.

ART. 18 – FORO COMPETENTE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Mantova, rimanendo espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 19 – RICHIAMO NORMATIVO E DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non esplicitamente detto e convenuto nel presente disciplinare si rimanda alle normative dello Stato.

Il Professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi di disposizioni normative e contrattuali.

ART. 20 – REGISTRAZIONE

Il presente atto, redatto in forma non pubblica è soggetto ad I.V.A. e sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e s.m.i.

ART. 21 - SPESE

Eventuali spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione del presente Disciplinare sono a carico del professionista incaricato.

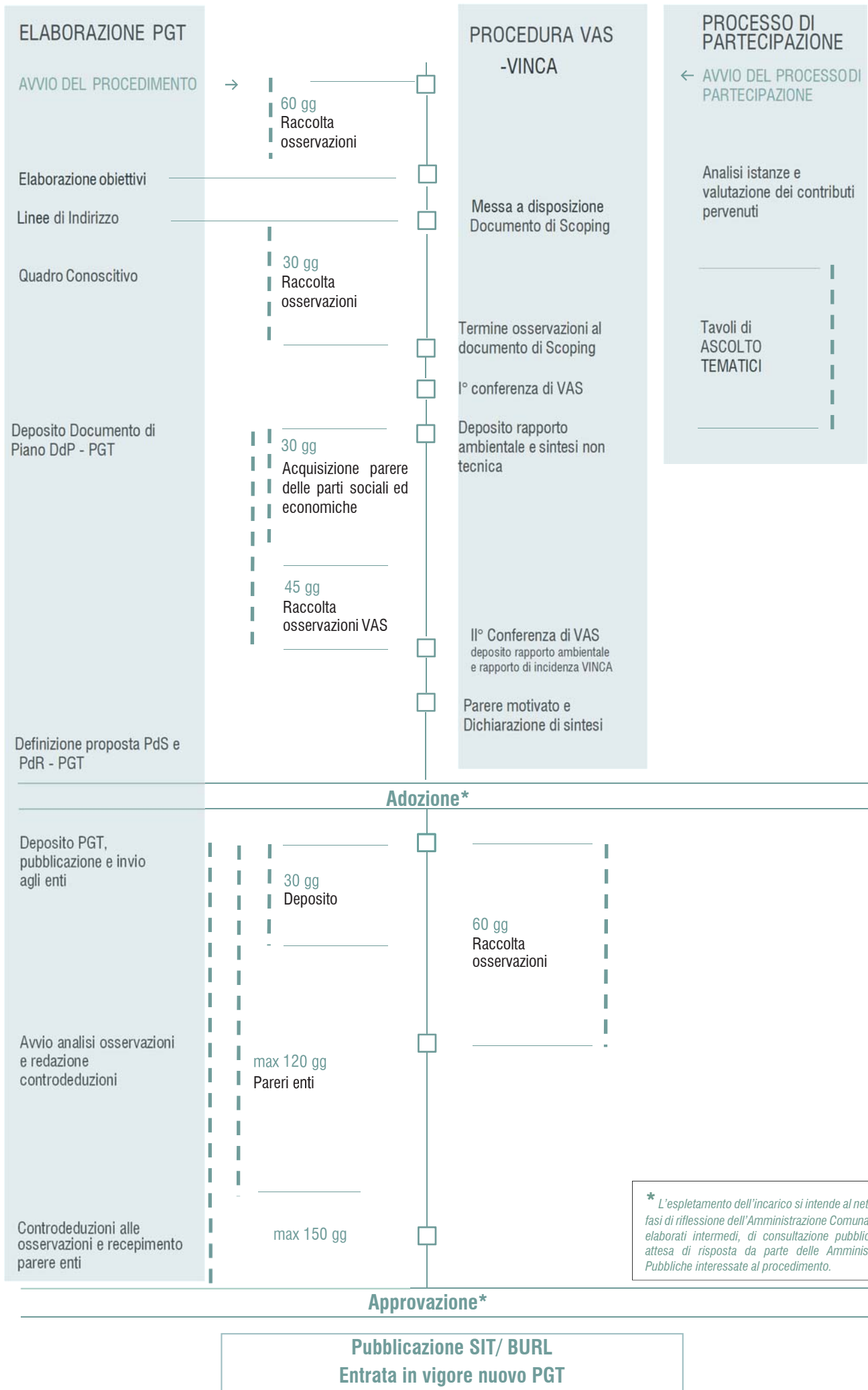
Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL AREA 4

IL PROFESSIONISTA



Le fasi della variante al PGT



CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI DOCUMENTI

	DESCRIZIONE ATTIVITA'	% Applicata	PARZIALE
1	PRECISAZIONI IN PREMESSA		
1A	- QUADRO RICOGNITIVO		
	Relazione Illustrativa di scenario sovralocale Suddivisa in: PARTE I - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune - Cap. 1 - Indagine sul sistema socio-economico locale - Cap. 2 Le indicazioni degli atti di programmazione sovralocale - Cap. 3 - Intanze e proposte provenienti dai cittadini. PARTE II - Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute - Cap. 4 - Assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi. - Cap. 5 - Caratteri e problematiche ambientali e paesaggistiche emergenti. - Cap. 6 - Valore e vulnerabilità del territorio agricolo. - Cap. 7 - Stato di attuazione delle previsioni della pianificazione locale. Cap. 8 Analisi e valutazioni della cooperazione intercomunale. - Cap. 9 Elementi di gestione e pianificazione condivisa con i comuni contermini		
	Indagini pianificazione sovraordinata Attraverso tavole illustra l'inquadramento territoriale del Comune e le previsioni della pianificazione sovralocale (PTR-PPR, PTCP, Enti Parco, Piani di settore, Servizi di interesse sovralocale, ecc.). I formati di restituzione possono variare in base al livello di approfondimento dei dati disponibili (1:10.000-1:25.000-1:100.000).		
	Vincoli, Tutele e Salvaguardie sia Ambientali, sia antropiche; reti ecologiche sovraordinate RER-REP, prati aridi e zone umide Attraverso tavole indica i Vincoli e le Tutele definiti dalla legislazione vigente, ad esempio: vincoli miliari, geomorfologici, idrogeologici, fasce di rispetto, vincoli culturali e paesaggistici. I formati di restituzione possono variare in base al livello di approfondimento dei dati disponibili (1:10.000-1:25.000).		
	Ricognizione Vincoli idraulici : PAI, PGRA Idem per il reticolo idrico minore - vedi Documento di polizia idraulica - Linee guida per la digitalizzazione del Reticolo Idrografico Minore - rel. 1.0 del 20/03/2013		
	Ricognizione Reticolo idrico minore (RIM) Idem per il reticolo idrico minore - vedi Documento di polizia idraulica - Linee guida per la digitalizzazione del Reticolo Idrografico Minore - rel. 1.0 del 20/03/2013		
	Ricognizione Indagini geognostiche e indagini sismiche Idem per indagini geognostiche e sismiche (applicare i Criteri ed indirizzi in attuazione dell'art. 57 della L.r. 12/2005).		
	Abaco delle Istanze, problemi, aspettative Raccolta costituita da una scheda dati contenente: n.progressivo istanza, n.protocollo, data, interessato, riferimento catastale, ubicazione, S.T. in m2, destinazione attuale, destinazione richiesta, appartenente al T.U.C. o ad A.T.U., note. E da una o più tavole che ne identificano la collocazione, in genere su C.T.R. 1:10.000.		
1B	- Sottoarea : Quadro conoscitivo del territorio comunale		
	Inquadramento territoriale e viabilistico e vincoli puntuali Attraverso tavole deve identificare e restituire: il sistema delle polarità sovralocali e comunali, la rete infrastrutturale ed i nodi della mobilità, con attenzione alla rete minore ed alla mobilità lenta. I formati di restituzione possono variare in base al livello di approfondimento dei dati disponibili (1:25.000-1:100.000).		
	Carta della mobilità comunale		
	Carta dell'uso del suolo tradizionale In quanto parte integrante della Carta del consumo di suolo deve essere elemento di ausilio alla valutazione della qualità dei suoli e per la valutazione delle qualità naturalistiche e paesaggistiche dei suoli. Livello minimo DUSAF eventualmente integrato con specifiche indagini sul campo tendenti a verificare i dati ivi contenuti, in genere su C.T.R. 1:10.000.		
	Grado di intervento consumo di suolo e conteggi di cui l. 31/2014 Procedimento di calcolo della Superficie Urbanizzata e della Superficie Urbanizzabile, e dimostrazione della riduzione del consumo di suolo secondo le percentuali richieste dagli Enti Sovraordinati (Provincia, Regione), in rapporto ai fabbisogni insediativi		
	Distribuzione del carico insediativo Della residenza e delle correlate destinazioni d'uso complementari, accessorie o compatibili.		
	Distribuzione delle attività economiche Delle attività economiche suddivise in: turistico-ricettive; produttive (artigianali-industriali); direzionali; commerciali; rurali.		
	Formazione del Territorio e dell'insediamento Lettura per soglie storiche in scala 1:1.000-1:2000		
	Origini e formazione del centro storico Lettura per soglie storiche in scala 1:1.000-1:2000		
	Tipologie e valori degli edifici del centro storico Schede di indagine con eventuale documentazione fotografica. Individuazione di tutele storiche e architettoniche anche esterne al centro storico		
	Destinazioni e stato d'uso degli edifici del centro storico Cartografia/e in scala 1:1000 con indicazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici e prevalenti per ogni edificio, in scala 1:1000-1:2000.		
	Caratteri ed elementi del paesaggio rurale, urbano e sistema del verde : 1: 10.000 Cartografia che riporta: gli ambiti geomorfologici; gli elementi costitutivi del sistema paesaggistico-ambientale (filari, alberi monumentali, habitat naturali, corsi d'acqua e canali storici, zone umide e bugni, prati aridi, boschi anche in riferimento al Piano di Indirizzo Forestale, riserve naturali, SIC, elementi della Rete Natura 2000, ecc.; in genere su C.T.R. 1: 10.000.		

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI DOCUMENTI

	DESCRIZIONE ATTIVITA	% Applicata	PARZIALE
	Carta del paesaggio alla scala comunale ed elementi detrattori e di positività scala 1:5.000 Cartografia che riporta: gli ambiti di valore fruitivo e visivo-percettivo (landmark, punti di vista panoramici, strade panoramiche); gli elementi detrattori alla percezione del paesaggio (dicariche, cave, impianti di vario genere, elettrodotti, ecc) e quelli a sostegno della percezione positiva del paesaggio (monumenti naturali e antropici, ecc); gli ambiti di trasformazione; in genere su C.T.R. 1: 10.000, ovvero 1:5.000. Definizione delle classi altimetriche e di pendenza dei suoli, punti di visuale paesaggistica Giudizio di integrità e rilevanza paesaggistica - Definizione dei pedopaesaggi		
	Atlante degli elementi costitutivi del paesaggio e carteggi pro PGT con valenza paesistica. Identificazione e schedatura di ambiti specifici a valenza paesaggistica di livello comunale		
	Carta della sensibilità Paesistica per Esame paesistico DGR 8/11/2002 Cartografia che riporta i livelli di classificazione della sensibilità paesaggistica		
	Adempimenti PdS invarianza idraulica art 58.bis comma 3.a Integrazione NTA al fine di stabilire che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Identificazione delle superfici impermeabili e della loro percentuale per ambiti.		
	Carta della qualità dei suoli (Dusaf- suoli liberi criteri l.gge 31/2014) vedi 1b3; Sono ivi riportati gli ambiti agricoli strategici e il sistema degli allevamenti attivi		
	Aree di criticità ambientale, siti contaminati e del degrado Cartografia che riporta gli ambiti di degrado o di compromissione paesaggistica; in genere su C.T.R. 1: 10.000, ovvero 1:5.000.		
	Vincoli ambientali e monumentali Cartografia che riporta gli ambiti assoggettati a specifica tutela - DLgs 42/2004; in genere su C.T.R. 1: 10.000, ovvero 1:5.000.		
1C	- Sottoarea : Valutazioni preliminari di Piano		
	Stato di attuazione del PRG (PGT) vigente Cartografia che riporta la percentuale di attuazione delle strategie di piano del vigente strumento urbanistico		
	Criticità e potenzialità Carta delle criticità e delle potenzialità strategiche e competitive del progetto di PGT		
1D	- Sottoarea : Indicazioni di piano		
	Quadro di sintesi delle strategie di piano Cartografia che riporta: gli ambiti di trasformazione e gli ambiti del T.U.C. suddivisi nelle diverse funzioni; gli ambiti destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto; il sistema delle tutele ambientali; le infrastrutture esistenti e di progetto; in genere su C.T.R. 1: 10.000, ovvero 1:5.000. Gli ambiti di rigenerazione urbana		
	Tavola delle Previsioni di Piano Deve contenere almeno : a) il perimetro del territorio comunale; b) gli ambiti di trasformazione (suddivisi per sistemi funzionali prevalenti); c) gli ambiti del T.U.C., evidenziando i nuclei di antica formazione (N.A.F.), e gli eventuali ambiti a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale; d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici; e) le aree destinate all'agricoltura; f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica; h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano; i) le aree a rischio di compromissione o degrado e le eventuali aree a rischio di incidente rilevante; l) le previsioni sovra-comunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ecc.); m) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano. n) gli ambiti di rigenerazione urbanaE' vincolante l'uso della scala 1:10.000.		
	Ambiti di Trasformazione vedi 1d2; si propone opportuna schedatura degli AT e degli ambiti di rigenerazione urbana		
	Tavole perequazione, compensazione, incentivazione vedi 1d2 - ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del RR n. 7/2017-8 si possono introdurre incentivi per promuovere l'applicazione dell'invarianza idraulica o idrologica, nonché del drenaggio urbano sostenibile, mediante disposizioni mutate dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico per i Comuni ricadenti nelle aree ad Alta e Media criticità idraulica, o dal Documento Semplificato del Rischio Idraulico per i Comuni ricadenti nelle aree a Bassa criticità idraulica. la cartografia deve contenere l'individuazione puntuale ed opportuna schedatura delle aree generanti volumi oggetto di perequazione e degli ambiti territoriali a cui questi volumi sono destinati.		
	Carta della sensibilità paesaggistica dei territori Carta con indicazione delle aree di diversa valenza paesaggistica e adeguate classificazioni nel merito necessaria altresì alla corretta valutazione di impatto ambientale		
	Relazione Illustrativa Deve contenere i seguenti capitoli: 1 - Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT o sua Variante; 2 - Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali; 3 - Dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale; 4 - Individuazione degli ambiti di trasformazione; 5 - Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei Piani di livello sovra-locale; 6 - Definizione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione, qualora previsti.		
	Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico Elaborato/i che documenta/no gli insediamenti rurali di interesse storico anche attraverso schede che ne riportino l'evoluzione per soglie storiche, le caratteristiche architettonico-ambientali meritevoli di salvaguardia, ecc.		
	Orientamenti e criteri di attuazione Elaborato/i che documenta/no gli insediamenti rurali di interesse storico anche attraverso schede che ne definiscano i criteri architettonico-ambientali compatibili per il loro recupero/trasformazione funzionale, ecc.		

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI DOCUMENTI

	DESCRIZIONE ATTIVITA	% Applicata	PARZIALE
	Criteri di intervento negli ambiti di trasformazione Atti normativi grafici e dattiloscritti del Documento di piano con allegata schedatura contenente elementi di vincolo, prescrizioni sovraordinate, mitigazioni e compensazioni d'ambito, potenzialità edificatoria e disposizioni attuative in genere, per ogni AT individuato		
	Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione Atti normativi grafici e dattiloscritti del Documento di piano con allegata schedatura contenente elementi di compensazione, perequazione, incentivazione.		
	Criteri per la localizzazione delle attività commerciali Atti normativi grafici e dattiloscritti del Documento di piano con allegata schedatura contenente elementi di localizzazione attività commerciali aventi influenza sul territorio		
	Determinazioni Attuative del Documento di Piano(DA_DP) Elaborato dattiloscritto necessario a contenere tutte le disposizioni necessarie all'attuazione del D.D.P. del PGT		
	Determinazione compatibilità/sostenibilità economica del PGT Capitolo della Relazione che riprenda l'analoga dimostrazione del Piano dei servizi, individuando le correlate fonti di finanziamento, nonché le eventuali forme di finanziamento per le operazioni legate alla perequazione ed incentivazione.		
2A	- Sottoarea : Costruzione del Piano dei Servizi		
	Rete Ecologica Comunale REC PROGETTO Il progetto della Rete Ecologica Comunale è uno strumento autonomo di settore fondamentale per coniugare il sistema dei servizi con la REC. Questo strumento va necessariamente inquadrato a livello sovralocale analizzando: la Rete Ecologica Regionale (RER) e i suoi obiettivi, lo schema direttore che ha come obiettivo quello di individuare gli elementi portanti della rete regionale mettendo in relazione le seguenti categorie di elementi: Rete Natura 2000, Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), oltre che di individuare gli indirizzi e gli orientamenti per la pianificazione della REC e della RV per la tutela della biodiversità; la Rete Ecologica e la Rete Verde Provinciale, fondata su una struttura costituita da: nodi, corridoi ecologici, stepping stones, che, a propria volta, ha degli obiettivi da raggiungere ed indirizzi da formulare, attraverso elementi conoscitivi suddivisi in vari livelli, integrabili da altri elementi quali: i Piani Locali di Interesse Sovralocale (PLIS) e le Zone di ripopolamento e cattura, nonché da possibili interferenze individuabili tra gli Ambiti insediativi di interferenza e le Barriere infrastrutturali. La Rete Ecologica Comunale (REC) ha lo scopo di conseguire un buono stato di conservazione degli ecosistemi, degli habitat, delle specie e dei paesaggi attraverso elementi di appoggio e le loro funzioni, quali: la flora e la fauna, i caratteri del paesaggio (formazioni boscate, siepi, filari e fasce arboree, formazioni erbacee, le zone umide e d'interramento), il verde urbano, i fossi e canali anche artificiali; il tutto attraverso buone pratiche inserite in un apposito Titolo delle NTA del PS.		
	Carta delle aree che accolgono attrezzature religiose art 72 Lgge 12/2005 Atto separato facente parte del PS, nel quale vengono dimensionate e disciplinate le attrezzature religiose, sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli Enti delle confessioni religiose. Può avere valenza sovracomunale, sulla base di una Convenzione tra Comuni limitrofi, che individua il Comune capofila. Deve prevedere, tra l'altro: a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate; b) la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria; c) distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose; d) uno spazio da destinare a parcheggio pubblico; f) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di diversamente abili; g) la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo.		
	Costruzione del Piano servizi nella complessità Il PS deve in particolare: a) inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, identificando gli eventuali servizi di livello sovracomunale; b) formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio (Censimento: 2a9); determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi (Analisi: 2a8); confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze; determinare il progetto e le azioni prioritarie.		
	Carta "Progetto della Città Pubblica" Cartografia contenente il progetto del Piano dei Servizi, recante i servizi e gli impianti tecnologici esistenti e in progetto suddivisi per destinazione, gli spazi pubblici, le modalità di fruizione degli stessi, anche in riferimento al sistema della mobilità dolce (ciclabile, pedonale, via acqua, ecc)		
	Carta del Sistema del Verde e azioni strategiche avente interesse nel PdS Il sistema del verde deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.		
	Verifica Analisi Fabbisogni/fattibilità economica/analisi La Relazione del PS di norma contiene i seguenti capitoli: 1 - Premessa; 2 - Riferimenti normativi; 3 - Impostazione metodologica e contenuti del Piano; 4 - Rilevo della domanda; 5 - Rilievo dell'offerta; 6 - Determinazione dello standard minimo di Piano correlato ad ogni funzione; 7 - Stima del fabbisogno di servizi; 8 - Parametri minimi di qualità; 9 - Iniziative per la riqualificazione e l'incremento dell'offerta di servizi; 10 - Sostenibilità dei costi dei servizi (bilancio economico); 11 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano; 12 - Elenco degli elaborati.		
	Censimento delle Proprietà Comunali e Catalogo servizi esistenti Attraverso elaborati cartografici e/o schede deve censire le proprietà comunali che hanno o potrebbero avere le caratteristiche di attrezzatura pubblica e di interesse pubblico e generale, comprese eventuali aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica; definendone: le caratteristiche dimensionali; la valenza storico-artistica, l'anno di costruzione/ristrutturazione; l'accessibilità e la dislocazione territoriale; lo stato di conservazione; il grado di adeguatezza alla funzione attuale; la rispondenza ai requisiti minimi previsti dalle correlate normative settoriali; il grado di adeguabilità; la presenza di elementi integrativi/accessori della funzione principale; la disponibilità di eventuali spazi utili aggiuntivi; l'interazione col contesto urbano; la compatibilità con le funzioni di contorno; le modalità di fruizione; la rispondenza ai principi fissati dal DM per l'edilizia scolastica; eventuali note e/o osservazioni; eventuali interventi edilizi di manutenzione o innovazione da effettuare.		
	Analisi aree standard da perequare/ concertare e conteggi Perequazione urbanistica: definizione dell'indice di edificabilità territoriale, differenziato per le parti del territorio comunale, disciplinandone il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. Definizione dei diritti edificatori in applicazione del criterio perequativo stabilito.		

CAPITOLATO DESCRITTIVO DEI DOCUMENTI

	DESCRIZIONE ATTIVITA	% Applicata	PARZIALE
	Adempimenti PdS invarianza idraulica art 58.bis comma 3.b Gli elaborati grafici dovranno indicare le misure strutturali previste dallo SCGR1 o dal DSRI quali: vasche di laminazione, vie d'acqua superficiali per il drenaggio delle acque meteoriche eccezionali, ecc.		
	Determinazioni attuative del Piano dei servizi (DA_DS) Elementi estrapolati dalla Relazione e dalle NTA.		
	Dimostrazione sostenibilità economica art 9 c.mma 4 l.gge 12/2005 La verifica della sostenibilità economica del PS viene effettuata attraverso la comparazione tra la Stima dei costi e la Stima dei ricavi prevedibili a seguito dell'attuazione delle previsioni degli atti di PGT, da effettuare nell'arco temporale di cinque anni, cioè della validità del Documento di Piano. I ricavi, di norma, sono costituiti da: contributi di costruzione; monetizzazioni; dismissioni di immobile di proprietà comunale; introiti dei diritti edificatori ottenuti dal meccanismo della perequazione; i contributi previsti dal meccanismo della compensazione; entrate correnti; avanzi di bilancio; altre eventuali. I costi contengono la stima sommaria delle previsioni di costo delle opere pubbliche da realizzare al servizio delle varie funzioni insediabili (residenza, produttive, direzionali, commerciali, ricettivo-alberghiere); i costi totali per ogni categoria di servizi sono suddivisi in costi per l'acquisizione delle aree e costi per la realizzazione delle attrezzature, ripartiti per modalità di finanziamento: comunale, di altri Enti, a carico dei meccanismi di perequazione/compensazione, dei soggetti attuatori dei Piani Attuativi, a carico di soggetti attuatori o gestori privati. La sostenibilità economica del PS, che non ha termini di validità, è dimostrata attraverso l'eventuale differimento di alcune delle opere ipotizzate.		
3A	- Sottoarea : Costruzione del Piano delle Regole		
	Acquisizione dei carteggi e studio delle condizioni attuali Fase propedeutica all'elaborazione dello strumento, di raccolta e catalogazione degli elementi cartografici e normativi funzionali alla elaborazione stessa.		
	Revisione delle vincolistica puntuale edifici monumentali Fase preliminare all'elaborazione del "Catalogo degli Edifici soggetti a vincolo" (3a7) tendente a raccogliere ed analizzare i dati disponibili su ogni edificio d'interesse culturale.		
	Carta delle Prescrizioni Sovraordinate Riporta, su base cartografica indicativamente compresa tra le scale 1:10.000 e 1:2.000: a) le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nei: PTR-PPR, PTCP, Piani di settore, ecc.; b) gli immobili assoggettati a tutela; c) i Siti d'Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS); d) gli immobili a Rischio d'Incidente Rilevante (RIR); e) i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica; f) tutti gli altri vincoli sovraordinati che gravano sul territorio		
	Carta della Disciplina delle Aree Tavola/e, di norma, in scala 1:5.000, corredata/e da adeguata/e legenda/e, atta/e a definire la disciplina de: 1) gli Ambiti del T.U.C.; 2) le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola; 3) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico; 4) le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica; 5) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica; 6) le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado; secondo le specifiche contenute nel Cap. 4.2 delle "Modalità per la pianificazione comunale" approvate con DGR 8/1681 del 29/12/2005.		
	Disciplina degli interventi centro storico e corti rurali Tavola/e, di norma in scala 1:000-1:2000, corredata/e da adeguata/e legenda/e, atta/e a definire le modalità d'intervento per isolato o per singoli edifici; le scelte e le modalità di utilizzo degli spazi inedificati; il nuovo assetto planivolumetrico degli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi.		
	Relazione Illustrativa Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale e, come tale, considera e disciplina l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione e deve avere i contenuti stabiliti dall'articolo 10 della L.r. 12/2005 e puntualmente illustrati nel Cap. 4 delle "Modalità per la pianificazione comunale" approvate con DGR 8/1681 del 29/12/2005. La relazione deve illustrare i contenuti di questo atto attraverso appositi Titoli e Capitoli.		
	Catalogo degli Edifici soggetti a vincolo Contiene gli edifici soggetti a vincolo culturale con indicazione degli atti amministrativi di vincolo e le tipologie d'intervento consentite.		
	Determinazioni attuative del Piano delle regole (DA_PR) con allegati grafici esplicativi attinenti a Piani Settoriali e politiche di PdR Allegati tecnico grafici esplicativi delle politiche di PGT .		
	Catalogo elementi architettonici e decorativi di interesse storico Contiene gli elementi architettonici e decorativi di interesse storico del paesaggio, siano essi coerenti o incoerenti col contesto. Ausilio per la progettazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.		
	Carta delle aree Servizi da destinare alla compensazione Allegati tecnico grafici attinente le politiche di compensazione.		
	Carta sul consumo di suolo art 10 comma 1 - ebis l.12/2005 e Individua e quantifica la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato, da redigere almeno alla scala 1:10.000, costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo.		
	Relazione dei dati quantitativi e descrittivi consumo di suolo La relazione, a corredo della Carta del consumo di suolo (3a11), riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi: del calcolo della riduzione del consumo di suolo dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto, il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo, la verifica del bilancio ecologico.		

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
----------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------	-----------

PRECISAZIONI IN PREMESSA

1	PRECISAZIONI IN PREMESSA
---	--------------------------

1	PRECISAZIONI IN PREMESSA
---	--------------------------

1	PRECISAZIONI IN PREMESSA
---	--------------------------

Documento di Piano

1A	- QUADRO RICOGNITIVO
----	----------------------

Relazione Illustrativa di scenario sovralocale _ri-emissione con integrazione:	70.00	3 779.64		
Indagini pianificazione sovraordinata _esclusione dalla prestazione:	0			
Vincoli, Tutele e Salvaguardie sia Ambientali, sia antropiche; reti ecologiche sovraordinate RER-REP, prati aridi e zone umide _perfezionamento:	30.00	1 434.72		
Ricognizione Vincoli idraulici : PAI, PGRA _esclusione dalla prestazione:	0			
Ricognizione Reticolo idrico minore (RIM) _perfezionamento:	30.00	833.06		
Ricognizione Indagini geognostiche e indagini sismiche _esclusione dalla prestazione:	0			
Abaco delle Istanze, problemi, aspettative _perfezionamento:	30.00	1 157.03		
Tot. - QUADRO RICOGNITIVO		7 204.45		

1B	- Sottoarea : Quadro conoscitivo del territorio comunale
----	--

01	- Sottoarea : Sistema della Mobilità
----	--------------------------------------

Inquadramento territoriale e viabilistico e vincoli puntuali _semplice ri-emissione:	15.00	532.24		
Carta della mobilità comunale _perfezionamento:	30.00	1 295.88		
Tot. - Sottoarea : Sistema della Mobilità		1 828.12		

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
----------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------	-----------

02 - Sottoarea : Sistema urbano

Carta dell'uso del suolo tradizionale _perfezionamento:	30.00	1 018.19		
Grado di intervento consumo di suolo e conteggi di cui l. 31/2014 Rifacimento ex novo	100	6 479.39		
Distribuzione del carico insediativo _perfezionamento:	30.00	1 295.88		
Distribuzione delle attività economiche _perfezionamento:	30.00	1 203.31		
Formazione del Territorio e dell'insediamento _semplice ri-emissione:	15.00	416.53		
Origini e formazione del centro storico _esclusione dalla prestazione:	0			
Tipologie e valori degli edifici del centro storico _esclusione dalla prestazione:	0			
Destinazioni e stato d'uso degli edifici del centro storico _esclusione dalla prestazione:	0			
Tot. - Sottoarea : Sistema urbano		10 413.30		

03 - Sottoarea : Sistema del paesaggio

Caratteri ed elementi del paesaggio rurale, urbano e sistema del verde : 1: 10.000 _semplice ri-emissione:	15.00	555.38		
Carta del paesaggio alla scala comunale ed elementi detrattori e di positività scala 1:5.000 _semplice ri-emissione:	15.00	647.94		
Atlante degli elementi costitutivi del paesaggio e carteggi pro PGT con valenza paesistica. _perfezionamento:	30.00	1 666.13		
Carta della sensibilità Paesistica per Esame paesistico DGR 8/11/2002 _perfezionamento:	30.00	1 110.75		
Adempimenti PdS invarianza idraulica art 58.bis comma 3.a _esclusione dalla prestazione:	0			
Tot. - Sottoarea : Sistema del paesaggio		3 980.20		

04 - Sottoarea : Sistema agricolo

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
Carta della qualità dei suoli (Dusaf- suoli liberi criteri l.gge 31/2014) _perfezionamento:	30.00	1 249.60		
Tot. - Sottoarea : Sistema agricolo		1 249.60		

05 - Aree beni di particolare rilevanza

Aree di criticità ambientale, siti contaminati e del degrado _perfezionamento:	30.00	1 203.31		
Vincoli ambientali e monumentali _perfezionamento:	30.00	1 203.31		
Tot. - Aree beni di particolare rilevanza		2 406.62		

Tot. - Sottoarea : Quadro conoscitivo del territorio comunale		19 877.84		
---	--	-----------	--	--

1C - Sottoarea : Valutazioni preliminari di Piano

Stato di attuazione del PRG (PGT) vigente _ri-emissione con integrazione:	70.00	3 023.71		
Criticità e potenzialità _ri-emissione con integrazione:	70.00	2 807.73		
Tot. - Sottoarea : Valutazioni preliminari di Piano		5 831.44		

1D - Sottoarea : Indicazioni di piano

Quadro di sintesi delle strategie di piano _ri-emissione con integrazione:	70.00	4 319.59		
Tavola delle Previsioni di Piano _ri-emissione con integrazione:	70.00	3 887.63		
Ambiti di Trasformazione _perfezionamento:	30.00	1 249.60		
Tavole perequazione, compensazione, incentivazione _esclusione dalla prestazione:	0			

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
Carta della sensibilità paesasaggistica dei territori _perfezionamento:	30.00	850.60		
Relazione Illustrativa _costruzione della tavola:	100.00	5 320.25		
Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico _semplice ri-emissione:	15.00	1 249.60		
Orientamenti e criteri di attuazione _ri-emissione con integrazione: :	70.00	2 159.80		
Criteri di intervento negli ambiti di trasformazione _ri-emissione con integrazione:	70.00	3 023.71		
Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione _esclusione dalla prestazione:	0			
Criteri per la localizzazione delle attività commerciali _perfezionamento:	30.00	1 203.31		
Determinazioni Attuative del Documento di Piano(DA_DP) _ri-emissione con integrazione:	70.00	2 159.80		
Determinazione compatibilita/sostenibilità economica del PGT _ri-emissione con integrazione:	70.00	4 319.59		
Tot. - Sottoarea : Indicazioni di piano		29 743.48		

Totale Documento di Piano	62 657.21
----------------------------------	------------------

Piano dei Servizi

2A - Sottoarea : Costruzione del Piano dei Servizi

Rete Ecologica Comunale REC PROGETTO _perfezionamento:	30.00	1 943.82		
Carta delle aree che accolgono attrezzature religiose art 72 Lgge 12/2005 _esclusione dalla prestazione:	0			
Costruzione del Piano servizi nella complessità _ri-emissione con integrazione:	70.00	5 615.47		
Carta "Progetto della Città Pubblica" _esclusione dalla prestazione:	0			
Carta del Sistema del Verde e azioni strategiche avente interesse nel PdS _perfezionamento:	30.00	1 481.00		

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
Verifica Analisi Fabbisogni/fattibilità economica/analisi _ri-emissione con integrazione:	70.00	4 967.53		
Censimento delle Proprietà Comunali e Catalogo servizi esistenti _ri-emissione con integrazione:	70.00	6 695.37		
Analisi aree standard da perequare/ concertare e conteggi _esclusione dalla prestazione:	0			
Adempimenti PdS invarianza idraulica art 58.bis comma 3.b _esclusione dalla prestazione:	0			
Determinazioni attuative del Piano dei servizi (DA_DS) _ri-emissione con integrazione:	70.00	2 807.73		
Dimostrazione sostenibilità economica art 9 c.mma 4 l.gge 12/2005 _perfezionamento:	30.00	2 221.50		
Tot. - Sottoarea : Costruzione del Piano dei Servizi		25 732.42		

Totale Piano dei Servizi	25 732.42
---------------------------------	------------------

Piano delle Regole

3A - Sottoarea : Costruzione del Piano delle Regole

Acquisizione dei carteggi e studio delle condizioni attuali _esclusione dalla prestazione:	0			
Revisione delle vincolistica puntuale edifici monumentali _perfezionamento:	30.00	1 481.00		
Carta delle Prescrizioni Sovraordinate _perfezionamento:	30.00	971.91		
Carta della Disciplina delle Aree _perfezionamento:	30.00	1 110.75		
Disciplina degli interventi centro storico e corti rurali _perfezionamento:	30.00	1 481.00		
Relazione Illustrativa _ri-emissione con integrazione:	70.00	5 399.49		
Catalogo degli Edifici soggetti a vincolo _esclusione dalla prestazione:	0			
Determinazioni attuative del Piano delle regole (DA_PR) con allegati grafici esplicativi attinenti a Piani Settoriali e politiche di PdR _ri-emissione con integrazione:	70.00	5 075.52		

Piano Governo Territorio - Comune di Porto Mantovano

DESCRIZIONE ATTIVITÀ	% di Modificazione	PARZIALE A BANDO GARA	IMPORTO OFFERTO	Sc/Magg %
Catalogo elementi architettonici e decorativi di interesse storico _esclusione dalla prestazione:	0			
Carta delle aree Servizi da destinare alla compensazione _esclusione dalla prestazione:	0			
Carta sul consumo di suolo art 10 comma 1 - ebis l.12/2005 e _costruzione della tavola:	100.00	4 936.68		
Relazione dei dati quantitativi e descrittivi consumo di suolo _costruzione della tavola:	100.00	6 787.93		
IMPORTO TOTALE DEL PIANO A BANDO GARA € 115 633.91				