



# COMUNE DI COMITINI

*Terra dello Zolfo e delle Zolfare*

*Libero Consorzio Comunale di Agrigento  
Settore III - Tecnico e Gestione del Territorio*



*Città del Tricolore*

Piazza Bellacera, n. 1 - 92020 Comitini - Tel. 0922/600330

Partita IVA 00311270847 - Codice Fiscale 80004010841 - c.c.p. 12335923

Sito Web: [www.comune.comitini.ag.it](http://www.comune.comitini.ag.it) - E-mail: [tecnico@comune.comitini.ag.it](mailto:tecnico@comune.comitini.ag.it) - PEC: [info@pec.comune.comitini.ag.it](mailto:info@pec.comune.comitini.ag.it)

## DETERMINAZIONE DEL SETTORE III - TECNICO E GESTIONE DEL TERRITORIO N. 577 del 15/12/2025

**OGGETTO: DECISIONE A CONTRATTARE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50, COMMA 1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO TECNICO DI PROGETTAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUG) AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 19 DEL 13 AGOSTO 2020 DEL COMUNE DI COMITINI CIG: B996F53488**

**IL Responsabile della P.O. III/Tecnica e Gestione del Territorio**

**RICHIAMATO** il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 12/02/2019, esecutiva ai sensi di legge e s.m.i.;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 3 del 09.01.2025, con il quale è stato conferito al sottoscritto incarico di Responsabile del Settore III Tecnico e Gestione del Territorio;

**VISTE:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 31.03.2025 e s.m.i., con la quale è stato approvato il D.U.P. anno 2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 07.05.2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione anno 2025-2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 14.01.2025, con la quale è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione 2025/2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021.

**VISTO** il D. Lgs. 118/2011 e successive modifiche e integrazioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

**RILEVATO CHE** il presente atto è assunto nel rispetto dell'art. 147-bis del TUEL come modificato con D.L. 174/12 convertito in Legge n. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica;

**PREMESSO**

- è stata approvata la Nuova norma urbanistica per il governo del territorio della Regione Sicilia, Legge n. 19 del 06/08/2020 pubblicata sulla GURS il 14/08/2020 e ss.mm.ii., del 2021, che istituisce un nuovo strumento di pianificazione "Piano urbanistico comunale" PUG, con finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, e con il quale i comuni programmano e disciplinano attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistica-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli;
- con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 127 del 24/08/2021, pubblicato nella GURS del 03/09/2021, sono stati disciplinati i criteri per la concessione di contributi per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a favore dei consorzi di comuni, delle città metropolitane e dei comuni della regione siciliana (art. 70, commi 1 e 2 della legge regionale 15 aprile 2021, n. 9);

- per accedere ai contributi è richiesta una “delibera della Giunta comunale riportante il costo preventivo per la redazione dello strumento urbanistico e l’importo del contributo richiesto”.

**CONSIDERATO** che

- il Comune di Comitini, con Delibera della G.M. n. **26** del **14/03/2025**, ha avviato la progettazione del Piano Urbanistico Generale, approvando l’Atto di indirizzo previsto dall’art. 26 della L.R. 19/2020;
- che con nota n. **2203** del **19/03/2025** sono state avviate le consultazioni sull’Avviso di avvio del procedimento pubblicato nell’Albo Pretorio nella sezione avvisi al rep **2025000229** e nel sito web del Comune in data **14/03/2025**, come previsto dall’art. 26 comma 3 della L.R. 19/2020.

**VISTI** gli studi propedeutici alla redazione del PUG;

**DATO ATTO** che:

- con DD n. **213** del **08/06/2017** è stato affidato al Dott. Geologo Francesco La Mendola, con studio in Grotte, iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Sicilia al n. 759, C.F./P.IVA 01730840848, l’incarico per la redazione dello studio geologico finalizzato alla revisione generale dello strumento urbanistico comunale, per un importo complessivo di € 15.000,00, mediante utilizzo delle risorse disponibili sul bilancio comunale;
- che lo studio geologico è stato consegnato a questa Amministrazione comunale, con nota prot. **4434** del 08/07/2019.

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n.**26** del **14/03/2025** con la quale il Comune di Comitini ha partecipato all’avviso di finanziamento del PUG.

**VISTO** il D.D.G. n. **176** del **31/07/2025**, del Dirigente Generale dell’Ass. Reg.le del Territorio e dell’Ambiente/ Dip. Reg.le Urb., con il quale il Comune di Comitini risulta essere inserito nella graduatoria degli Enti che hanno ottenuto il finanziamento, alla posizione n. 24, con un contributo di € 35.000,00;

**RICHIAMATA** la delibera di G.M. n. **26** del **14/03/2025** dove, tra le altre cose, si approvava lo schema delle spese necessarie alla redazione definita del PUG;

**VISTA** la nota prot. **17722** del **18/11/2025** trasmessa dal Dipartimento Regionale all’Urbanistica, agli atti del comune prot. **8857** del **18/11/2025** con la quale viene comunicata al Comune di Comitini l’ottenimento del contributo, con decreto di impegno D.R.A. n. 276 del 27/10/2025 registrato in ragioneria il 05/11/2025 – Capitolo 447306 – Es. Fin. 2025, e il termine ultimo di **30** gg a far data dal 18/11/2025 per procedere all’affidamento del servizio, pena la decadenza del contributo stesso.

**RITENUTO** provvedere con immediatezza alla definizione dell’incarico di redazione del PUG al fine di non incorrere nella perdita del contributo da parte del Dipartimento Regionale;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: l'affidamento del servizio tecnico di redazione del progetto del piano urbanistico generale del Comune di Comitini;
  - Importo massimo del contratto: € 35.000,00 compreso iva e oneri;
  - CPV: 71410000-5 “Servizi di urbanistica”;
  - CCNL – non necessario servizio intellettuale
  - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
  - Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
  - Clausole ritenute essenziali: quelle riportate nello schema di disciplinare allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

**RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**APPURATO:**

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) **affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;**
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come “l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato

l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023.

**TENUTO CONTO** che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

**PRECISATO** che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

#### **DATO ATTO**

- che, mediante la piattaforma telematica di e-procurement “Portale & Appalti”, è stata formalmente richiesta, sulla base di apposito schema di disciplinare allegato, un'offerta economico-tecnica per l'affidamento del servizio in oggetto al Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi (C.F. LMPDCR68H02F1580 – P.IVA 05038690821), iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 3638, con domicilio professionale in Palermo, Corso Camillo Finocchiaro Aprile n. 162 – CAP 90138, PEC: adamocarmelo.lamponi@archiworldpec.it – e-mail: arch.adamolamponi@tiscali.it, di seguito indicato come “il Professionista”;
- che la selezione del suddetto Professionista risulta motivata dalla comprovata esperienza e specifica competenza nel settore della pianificazione urbanistica comunale, maturata sia in qualità di incaricato diretto, sia in veste di collaboratore e consulente tecnico per la redazione di parecchi Piani Regolatori Generali (PRG) in diversi Comuni della Regione Siciliana;
- che nella procedura adottata, lo scrivente è chiamato a negoziare direttamente con il Professionista individuando il compenso spettante;

**CONSIDERATO** che il suddetto Professionista, relativamente al servizio tecnico in oggetto, avvalendosi della piattaforma telematica di e-procurement in uso presso l'Ente, denominata “Appalti & Contratti” della Società Maggioli S.p.A., accessibile al link <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/>, ha riscontrato la trattativa diretta n. G08745, avviata in data 11/12/2025, presentando apposita offerta economica,

omnicomprensiva di € 34.999,00, con dichiarazione di operare in regime fiscale forfettario, per il tramite delle comunicazioni generate dalla medesima piattaforma, identificate con i numeri 39999 del 12/12/2025 e 40004 del 14/12/2025, in dettaglio:

Imponibile [€]	Contributo INPS 4% [€]	Contributo Inarcassa [€]
32.358,54	1.294,34	1.346,12

**RITENUTO** per quanto sopra di poter affidare l'esecuzione del servizio tecnico di "Redazione del piano urbanistico comunale (PUG) ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19 del 13/08/2020 del Comune di Comitini al Professionista ad un importo di € 34.999,00 compreso oneri, in quanto l'offerta risulta congrua e adeguata, rispetto alle finalità perseguiti dalla stazione appaltante e il Professionista risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

**VISTE** le verifiche di rito, secondo quanto riportato nel Documento Unico di Regolarità Contributiva, rilasciato dalla INARCASSA in data 13/12/2025 prot. 2301152, introitato presso questo Ente con prot. 9546 del 15/12/2025, che il Professionista risulta in regola con gli adempimenti contributivi;

**VALUTATA** la congruità del prezzo offerto in relazione al servizio in oggetto;

**RITENUTO** di assumere idoneo impegno di spesa;

**ATTESTATO** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023;

**ACCERTATO**, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

#### DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa, che si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **di accettare**, sul capitolo d'entrata 60100 del bilancio 2025, la somma di € 35.000,00 quale finanziamento concesso mediante D.D.G. n. 176 del 31/07/2025, del Dirigente Generale dell'Ass. Reg.le del Territorio e dell'Ambiente/ Dip. Reg.le Urb.;
2. **di approvare** l'allegato schema di disciplinare di incarico **relativo alla "redazione del piano urbanistico comunale (pug) ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 19 del 13 agosto 2020 del Comune di Comitini"**;
3. **di affidare**, per le ragioni esplicitate in premessa, al Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi (C.F. LMPDCR68H02F158O – P.IVA 05038690821), iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 3638, con domicilio professionale in Palermo, Corso Camillo Finocchiaro Aprile n. 162 – CAP 90138, PEC: adamocarmelo.lamponi@archiworldpec.it – e-mail: [arch.adamolamponi@tiscali.it](mailto:arch.adamolamponi@tiscali.it), ad un importo omnicomprensivo di € 34.999,00, per come di seguito specificato:

Imponibile [€]	Contributo INPS 4% [€]	Contributo Inarcassa [€]
32.358,54	1.294,34	1.346,12

l'incarico di redazione del piano **urbanistico comunale (pug) ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 19 del 13 agosto 2020 del Comune di Comitini**;

4. **di impegnare** la spesa relativa al servizio tecnico di che trattasi, pari a € 32.358,54 per imponibile € 1.294,34 quali oneri Inps e € 1.346,12 quali oneri Inarcassa, sul bilancio comunale 2025/2027 esercizio 2025 sul capitolo 3483;
5. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il

- rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
6. **di precisare** che non sussiste conflitto di interesse anche potenziale con il soggetto affidatario ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 comma 1 del DPR 62/2013;
  7. **di dare atto** che, ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs 118/2011, allegato n. 4/2, la spesa è imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione giuridica viene a scadere;
  8. **di dare atto** che il presente provvedimento è assunto nel rispetto dell'art. 147-bis del TUEL 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica;
  9. **di disporre** che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 9 del D.Lgs. n. 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
  10. **di iscrivere** il presente atto nel registro delle determinazioni, disporne la raccolta nell'archivio comunale e conseguentemente la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.comitini.ag.it/> sull'Albo Pretorio on line ed alla sezione "amministrazione trasparenza" ai sensi e per gli effetti della Legge 190/2012 e sulla BDNCP.

Il Responsabile del settore III  
Tecnico e Gestione del Territorio



(ing. Giovanni Gentiluomo)

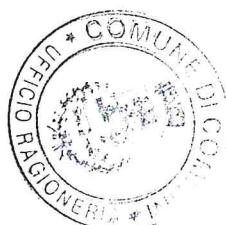
#### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si appone visto di regolarità contabile sulla superiore determinazione la cui spesa trova copertura finanziaria nel capitolo ..... del bilancio.....

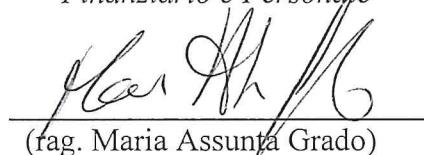
Accertamento n. 383 del 15.12.2025 € 35.000,00

Impegno n. 272 del 15.12.2025 € 34.999,00

Comitini, Li 15/12/2025



La Responsabile della P.O. II  
Finanziario e Personale



(rag. Maria Assunta Grado)

COMUNE DI COMITINI (AG)

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI INCARICO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEL PIANO

URBANISTICO COMUNALE (PUG) AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE

N. 19 DEL 13 AGOSTO 2020.

\*\*\*\*\*

Premesso che il Comune di Comitini (Ag), con Delibera di G.M. n. 26 del 14/03/2025, ha avviato il procedimento di formazione del PUG in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.;

Considerato che con la Delibera sopra richiamata la Giunta Comunale ha dato mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di procedere alla attribuzione degli incarichi professionali riguardanti la formazione del PUG;

Verificata la impossibilità di procedere, stante la attuale dotazione organica dell'Ufficio, alla costituzione di un Ufficio di progettazione interno alla struttura comunale e di dovere pertanto procedere, come stabilito dall'art. 26 della L.R. 19/2020, alla attribuzione di un incarico a professionista esterno di comprovata esperienza;

Considerata l'urgenza di procedere alla formazione del piano, pervenendo nel più breve tempo possibile alla approvazione del PUG e portando così a soluzione alcune delle problematiche urbanistiche connesse alla decadenza dei vincoli urbanistici del piano vigente, che condizionano la attività tecnico amministrativa dell'Ente;

Rilevato che con determinazione del Responsabile del Settore III \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema del presente disciplinare ed autorizzata la relativa stipula.

Visto il Codice CIG B996F53488 attribuito dal sistema SIMOG - ANAC;

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato

L'anno duemilaventicinque, il giorno 9 del mese di dicembre tra l'ing. Giovanni Gentiluomo, domiciliato agli effetti del presente atto presso il Palazzo municipale di Comitini, il quale interviene nella qualità di Responsabile di P.O del Settore III - Codice Fiscale 80004010841, di seguito indicato come "Comune" e il prof. arch. Adamo Carmelo Lamponi, Codice Fiscale LMPDCR68H02F158O, Partita IVA 05038690821, iscritto all'albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 3638, di seguito indicato come il professionista, domiciliato in Palermo, Corso Camillo Finocchiaro Aprile n. 162, 90138, Pec: adamocarmelo.lamponi@archiworldpec.it Email: arch.adamolamponi@tiscali.it.

Si conviene e stipula quanto appresso:

#### Art. 1

Il Comune di Comitini affida al Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi, l'incarico di redigere il Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 19 del 13/08/2020. Il suddetto professionista svolgerà l'incarico nel rispetto delle indicazioni contenute nel D.A. n. 116 del 07/07/2021 ed in conformità alle direttive del comune circa i criteri da adottarsi per la compilazione del progetto di piano.

#### Art. 2

Il Comune dovrà fornire, all'atto dell'incarico al progettista, in formato digitale aperto, i rilievi aerofotogrammetrici a scala 1:2.000 relativamente all'abitato esistente, comprese le frazioni, e alle zone di espansione, e a scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale. Contestualmente alla consegna della cartografia, il comune fornirà, altresì, al progettista in formato digitale lo Studio agricolo forestale, lo Studio geologico generale, lo Studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni, lo Studio archeologico, nonché i dati demografici, i piani attuativi approvati ed in corso di approvazione, le varianti urbanistiche in corso di approvazione, i progetti di opere pubbliche approvati ed in corso di approvazione che

interessino il territorio comunale, ed ogni elemento utile discendente da leggi o da regolamenti perché se ne possa tenere conto nell'elaborazione del piano.

### Art. 3

Il progetto di piano resterà di proprietà piena ed assoluta del Comune di Comitini il quale nei modi e forme di legge potrà nel tempo introdurvi varianti e modifiche che siano ritenute necessarie per un miglioramento delle previsioni urbanistiche. Il progettista si riserva il diritto di pubblicare i risultati dell'incarico, fermo restando l'obbligo di citare il Committente e nel pieno rispetto della disciplina sulla tutela dei dati personali sensibili. Il Consulente si impegna a comunicare preventivamente al Committente la data e il mezzo di pubblicazione di materiali inerenti l'incarico. Il diritto di pubblicazione dei risultati dell'incarico potrà essere esercitato fermo restando l'obbligo del segreto professionale, pertanto i contenuti delle eventuali pubblicazioni dovranno riguardare esclusivamente contenuti resi di pubblico dominio.

### Art. 4

Il Piano è redatto in osservanza alle disposizioni legislative vigenti sia statali che regionali ed in particolare alle disposizioni contenute nella L.R. 19/2020 e nel D.A. n. 116 del 07/07/2021 contenente Linee guida per la redazione del PUG, tenendo conto dell'atto di indirizzo dell'amministrazione e dei contributi eventualmente pervenuti nella fase di pubblicazione.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della citata legge, la progettazione sarà articolata in due fasi distinte.

### Art. 5

#### *Documento preliminare del P.U.G.*

La prima fase, da completare entro il termine di 60 giorni dalla stipula del disciplinare ovvero, se successivo, dalla consegna dei documenti ed elaborati tutti elencati nel precedente art. 3, comporta la redazione di un Documento preliminare di PUG, nel quale, tenendo conto dell'atto di indirizzo dell'amministrazione e dei contributi eventualmente pervenuti nella fase di

pubblicazione, il professionista dovrà:

- a) esplicitare le modalità da seguire per l'elaborazione di disposizioni sull'uso del suolo, tenuto conto delle indicazioni contenute nei piani e programmi sovraordinati;
- b) definire un quadro generale delle criticità territoriali connesse alle caratteristiche geologiche e sismiche ed all'uso agricolo del suolo;
- c) descrivere le principali problematiche urbanistiche ed insediative da risolvere nel breve e nel medio periodo, tenendo conto delle criticità territoriali, e stabilire il quadro delle priorità;
- d) individuare, in linea generale, limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- e) individuare gli obiettivi da raggiungere nel medio e nel lungo periodo ed identificare le risorse economiche e finanziarie disponibili o attivabili;
- f) descrivere le risorse territoriali e naturali e identificare i beni culturali e paesaggistici da considerare quali invarianti e determinanti per le scelte di sviluppo;
- g) descrivere nelle linee generali gli interventi da prevedere nel PUG e individuare le aree oggetto di piano particolareggiato attuativo (PPA);
- i) perimettrare le aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG, ed in questo caso deve specificare gli indici ed i parametri da applicare;
- l) perimettrare le parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG.
- m) definire la valutazione economica di massima per la realizzazione delle infrastrutture principali, nonché delle principali opere pubbliche previste nel PUG;
- n) indicare le aree ed i progetti urbani dove promuovere il concorso di progettazione o il

concorso di idee nonché le trasformazioni urbane che devono essere sottoposte a processi di progettazione partecipata con particolare riferimento agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana.

## Art. 6

### ***Piano Urbanistico Comunale***

Nella fase successiva il professionista, entro 90 giorni dalla comunicazione da parte del responsabile del procedimento della avvenuta adozione del Documento preliminare da parte del Consiglio comunale, ovvero, se successivo, dalla consegna dei documenti ed elaborati tutti elencati nel precedente art. 3, redigerà il PUG definitivo, che dovrà:

- a) specificare gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;
- b) definire gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determinare i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;
- d) stabilire la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;
- e) indicare le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuovere l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per

particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;

g) disciplinare i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;

h) assicurare la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;

i) precisare il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;

l) riportare i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici da sottoporre a tutela, e ne specifica il relativo regime normativo compatibile con la tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, anche nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e nei manufatti sottoposti a vincolo storico-artistico;

m) precisare le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;

n) stabilire i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica;

o) identificare le aree che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;

p) disciplinare le trasformazioni del territorio rurale alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio e con le disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, contenute nella pianificazione sovraordinata;

q) individuare le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;

r) stabilire le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale in coerenza con le previsioni dei piani sovra comunali;

s) localizzare le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specificare le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.

t) tenere conto delle risorse e delle potenzialità economiche dirette ed indirette e definire un quadro di coerenza e priorità per la redazione del programma pluriennale delle opere pubbliche di cui costituisce premessa giuridica obbligatoria;

u) recepire e coordinare a livello comunale le disposizioni derivanti da piani di settore di qualsiasi livello aventi rilevanza territoriale;

v) prevedere meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità e di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;

z) prevedere, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

Il PUG deve altresì definire il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di realizzare la loro rigenerazione mediante un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico,

archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico, realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

#### Art. 7

Elenco degli elaborati costituenti il Documento Preliminare ed il P.U.G.

Gli elaborati da realizzare devono essere redatti in conformità a quanto specificato nel punto 4 delle Linee guida approvate con D.A. n. 116 del 07/07/2021, e dovranno essere almeno i seguenti:

##### **1) Documento preliminare del P.U.G.**

a) Relazione su criteri, finalità e contenuti, nella quale devono essere esplicitati i criteri seguiti nella redazione del piano, descritte le problematiche inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio, esplicitati i criteri di dimensionamento del piano nel rispetto dei principi di contenimento dell'uso del suolo, definiti i criteri per la valutazione economica di massima delle infrastrutture principali nonché delle principali opere pubbliche e descritte le previsioni del piano, indicando per ciascuna di essa le motivazioni.

b) Norme tecniche di attuazione (NTA) contenenti i regimi normativi da adottare in ciascun ambito e le indicazioni operative per la formazione dei piani particolareggiati attuativi, specificando gli indici ed i parametri da applicare.

c) Rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala 1:10.000 per l'intero territorio, a scala 1:2000 per le aree urbane ed eventualmente a denominatore inferiore per le aree di interesse storico, riguardanti tutte le tematiche elencate nel precedente art. 6.

##### **2) Piano Urbanistico Generale (P.U.G.)**

a) Relazione su criteri, finalità e contenuti del Piano;

b) Norme tecniche di attuazione (NTA)

c) Rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala 1:10.000 per l'intero territorio, a scala 1:2000 per le aree urbane ed eventualmente a denominatore inferiore per

le aree di interesse storico, riguardanti tutte le tematiche elencate nel precedente art. 7. Il professionista dovrà inoltre produrre, per ciascuna delle due fasi sopra specificate, elaborati cartografici contenenti la visualizzazione delle osservazioni, corredata da relazione con le proposte riguardanti ciascuna delle osservazioni.

#### Art. 8

Tutti gli elaborati relativi al Documento preliminare ed al Piano Urbanistico Generale devono essere consegnati in formato digitale aperto, in maniera tale che possano confluire nel Sistema Informativo Territoriale Regionale di cui all'art. 14 della L.R. 19/2020.

Ai fini della pubblicazione del piano nelle diverse fasi dell'iter di formazione ed a conclusione del procedimento, il professionista dovrà altresì fornire alla Amministrazione i file digitali raster di tutti gli elaborati costituenti il Piano.

#### Art. 9

L'incarico procede in conformità alle vigenti disposizioni legislative regolanti la materia. L'onorario e le spese sono concordati tra le parti tenendo conto dei parametri stabiliti con il Decreto ministeriale 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016) e s.m.i. Le competenze tecniche sono fissate in Euro €. 34.999,00 (diconsi Euro trentaquattromilanovecentonovantanove/00) oneri compresi. Esse comprendono le spese tutte necessarie per l'espletamento dell'incarico sino all'approvazione del piano, comprese quelle relative alla stipula del presente disciplinare. E' fatta salva la possibilità di compensare a parte eventuali altre spese non previste nel presente disciplinare che il professionista dovesse sostenere nello svolgimento dell'incarico, che dovranno essere congruamente motivate e dimostrate e concordate con la Amministrazione.

#### Art. 10

Il professionista è tenuto, altresì, dopo l'approvazione definitiva del piano ad apportare allo

stesso tutte le modifiche discendenti dalla Delibera di approvazione del piano nel termine di mesi due. Dette modifiche saranno apportate su supporti informatici che restano di proprietà del comune, unitamente a quelli costituenti la stesura originaria del piano approvato dal Consiglio Comunale.

#### Art. 11

Le modalità di pagamento delle competenze tecniche sono le seguenti:

- a) corresponsione di un primo acconto, pari al 20%, all'atto del conferimento dell'incarico;
- b) il 40% dell'onorario da corrispondere all'atto della presentazione degli elaborati del Documento preliminare previsti dall'art. 7 punto 1, del presente disciplinare;
- c) il 30% dell'onorario da corrispondere all'atto della presentazione degli elaborati del P.U.G. previsti dall'art. 7 punto 2, del presente disciplinare;
- d) il restante 10% da corrispondere dopo l'approvazione del piano e, comunque, dopo l'eventuale visualizzazione delle modifiche di cui all'art. 8. Per ogni giorno di ritardo della consegna degli elaborati da parte del professionista è stabilita una penale pari allo 0,1 per mille della quota di pagamento previsto di cui al presente articolo. Ove il ritardo della consegna degli elaborati di cui all'art. 7 del presente disciplinare sia superiore a 1 anno, l'incarico si intende revocato. La penale di cui al precedente comma si applica nei casi di ritardo previsti dagli artt. 5 e 6 del presente disciplinare.

#### Art. 12

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

#### Art. 13

Il professionista si impegna, altresì, a non esercitare la professione nel comune interessato dalla redazione del piano e, specificatamente, a non predisporre piani di lottizzazione o

progetti edilizi sino all'approvazione definitiva del piano.

Comitini,        dicembre 2025

*Letto, confermato e sottoscritto*

*Il Professionista*

*Il Responsabile del Settore III*