

al **Responsabile Area Tecnica**
 COMUNE DI BORBONA
 Via Vallecina n. 2
 02010 – BORBONA (RI)

Rieti, 18 gennaio 2019

Oggetto: Offerta economica relativa alla redazione del P.U.C.G. del Comune di Borbona.

Relativamente all'attività professionale in oggetto il sottoscritto Arch. Giovanni Ludovisi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Rieti al n. 254, residente a Rieti in via Dionigi n° 4, C.F.LDVGN73B09H282S - P.Iva 00973090574; tel.: +39 338 3137707; e-mailpec: giovanni.ludovisi@archiworldpec.it; e-mail: giovanni.ludovisi@gmail.com, con la presente formula la migliore offerta economica inerente la redazione del PUCG e di tutte le attività ad essa connessa ai sensi della L.R. 38/99, pari ad Euro 35.000,00 oltre IVA e CASSA nella misura prevista dalla Legge, per una spesa complessiva così articolata:

- | | |
|--------------------|-------------|
| • Onorario | € 35.000,00 |
| • Oneri Inarcassa | € 1.400,00 |
| • Aliquota IVA 22% | € 8.000,08 |

Totale	€ 44.400,08
---------------	--------------------

Nel compenso sono comprese le spese per eventuali collaboratori e consulenti utilizzati per lo svolgimento delle attività di cui alla presente offerta e le spese per i sopralluoghi ed indagini necessari.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento tecnico si resta in attesa di Vs cortese riscontro.

Il Tecnico

Arch. Giovanni Ludovisi



Specifica non esaustiva degli elaborati previsti per la redazione del P.U.C.G. a base del presente preventivo di spesa

II – ELABORATI TECNICI

(Rif. L. 1150/42 – L.R. 72/75 – L.R. 28/80)

Gli elaborati grafici, per P.U.C.G. saranno suddivisi in:

- Tavole di analisi e Relazione;
- Relazione, Tavole di progetto ed N.T.A.;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Tavole di modifica alla zonizzazione e/o alle N.T.A., a seguito di esame delle osservazioni.

II a) Tavole di Analisi

- Inquadramento Territoriale in rapporto anche ai centri di più diretto interesse;
- Principali caratteri geomorfologici del territorio;
- Zone in via di dissesto idrogeologico (frane- calamità- erosioni);
- Zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico ed ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 29/10/1999, n.490;
- Inquadramento delle previsioni di P.U.C.G. sugli elaborati grafici del P.T.P. e P.T.P.R. e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati al fine di verificarne direttamente i contenuti con riferimento all'ambito di tutela cui appartiene il territorio comunale interessato;
- Aerofotogrammetria di confronto, su Cartografia regionale ed eventuale documentazione fotografica;
- Copertura del suolo;
- Aree ed immobili di proprietà comunale, demaniale, Aree di proprietà di Enti di sviluppo e altri;
- Aree di particolare importanza naturalistica;
- Relazione tra territorio, Rete infrastrutturale e la struttura insediativa;
- Individuazione delle zone territoriali omogenee "A" e "B" (art. 2 D.M. 1444/68) con cubature residenziali e non residenziali e dei vani abitanti esistenti;
- Attrezzature sociali, infrastrutture e spazi pubblici e di uso pubblico esistenti con dotazione per abitante;
- Elementi che appaiono suscettibili di essere salvaguardati (tessuti urbani, tipologie edilizie, complessi edilizi e naturali vincolati o da vincolare);

- Individuazione dei nuclei abusivi e rilevamento degli edifici abusivamente sorti (L.R. 28/80 e succ. agg.);
- Planimetria del territorio comunale con indicazione dello stato di fatto esistente;
- Planimetria con indicazione della rete stradale e degli altri sistemi di comunicazione e relazione;
- Per i centri abitati: (in scala più dettagliata) analisi che riporti la individuazione delle zone territoriali omogenee A e B, di cui all'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444, con la specificazione per ciascuna di esse:
 - a) delle superfici e delle cubature, residenziali e non residenziali, e dei vani-abitanti esistenti, nonché delle unità immobiliari e delle tipologie tipiche locali, tenendo conto anche delle licenze edilizie già concesse e non ancora utilizzate;
 - b) delle attrezzature sociali, delle infrastrutture e degli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti con la specificazione, per questi ultimi, della dotazione per ogni abitante;
 - c) degli elementi che appaiono suscettibili di essere salvaguardati (tessuti urbani, tipologie edilizie, ripetute e speciali, complessi edilizi o naturali, vincolati o da vincolare).

II b) e c) Tavole di Progetto

In scala 1:10.000 minimo per l'intero territorio comunale e 1:5.000 e 1:2.000 per i centri abitati o similari.

1. Planimetria Generale di Zonizzazione (zone omogenee di cui al D.M. 1444/68);
2. Planimetria Zonizzazione in dettaglio dei centri abitati e previsioni;
3. Planimetria di quantificazione delle zone omogenee, (in particolare):
 - Standards urbanistici (locali e comprensoriali);
 - Volumetria esistente e prevista;
 - Abitanti insediati ed insediabili, distinguendo zone residenziali, zone turistiche, zone produttive, altre.
4. Planimetrie di progetto dello strumento urbanistico evidenzianti le osservazioni e le modifiche conseguenti alle decisioni assunte a seguito di esame delle osservazioni;
5. Relazione Descrittiva contenente:
 - 1)illustrazione generale e analitica dello stato di fatto (ambiente fisico, storia, demografia ed economia, attrezzature sociali e tecnologiche, edilizia, traffico e comunicazioni);

- 2) indicazione dei principali problemi ed esigenze consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzioni dei problemi riferiti ad un congruo periodo di tempo (10 anni indicativamente);
- 3) illustrazione generale del progetto e dei criteri adottati per le più importanti sistemazioni;
- 4) programma di attuazione e sua graduazione nel tempo;
- 5) esplicitazione della compatibilità della proposta con la strumentazione sovraordinata (P.T.P., P.T.P.R. P.T.C., Piano di Assetto dei Parchi e Riserve Naturali, ecc.) anche con la relativa normativa.
6. Norme urbanistico-edilizie di attuazione, precisanti i caratteri e le limitazioni di zona (indici urbanistici ed edilizi), nonché i vincoli attinenti alle particolari servitù e contenenti gli elementi omogenei al Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 33 della l. 1150/42;
7. Programma e modalità di attuazione del P.U.C.G. e fasi previste, con l'indicazione degli impegni economici.
8. Regolamento Edilizio Comunale.