



Città di Cardano al Campo

Piazza Giuseppe Mazzini n. 19
21010 Cardano al Campo (VA)
www.comune.cardanoalcampo.va.it

Settore Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive

Disciplinare di incarico

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI SUPPORTO PROFESSIONALE PER LE ATTIVITA' FINALIZZATE ALLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE - L.R. 18/2019 E L.R. 12/2005 - CIG: Z4C3203913

TRA

Comune di Cardano al Campo (Va) c.f. e P.IVA 00221730120, di seguito indicato come "**Stazione Appaltante**", rappresentato dall'arch. Sabrina Bianco in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, domiciliato, ai fini del presente disciplinare d'incarico in Comune di Cardano al Campo (VA), Piazza Mazzini n. 19, sede legale dell'Ente, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di RUP/Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive;

E

il professionista incaricato, dott. pian. Alessandra Maria Pandolfi, nata a Somma Lombardo (VA) il 13/05/1982, C.F. PNDLSN82E53I819U, telefono 349.3616277, indirizzo pec alessandra.pandolfi@archiworldpec.it, nel seguito denominata "**Affidatario**"

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

Il presente disciplinare d'incarico ha per oggetto il servizio di supporto professionale per le attività finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale ai sensi della Legge Regionale n.18/2019 e dalla L.R. n.12/2005.

L'affidatario del servizio dovrà svolgere tutte le attività di seguito descritte:

Punto 1 – analisi esplorativa delle potenziali strategie di rigenerazione

- Analisi delle proposte dei cittadini pervenute al Comune a seguito dell'avvio del procedimento del 17.02.2021 di cui alla Delibera Di Giunta Comunale n.22/2019
- Analisi del PGT vigente alla luce della definizione di rigenerazione urbana e territoriale della L.R.18/19
- analisi del PGT con riferimento alla lettera e quinquies) del comma 2 dell'articolo 8 della L.R.12/2005

Punto 2 – Individuazione degli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art.8 bis comma 1 della L.R.12/2005

- Individuazione degli ambiti di rigenerazione nel rispetto della disciplina di PGT
- Studio delle misure previste dal comma 1 art.8 bis e in sintesi elencate:
 - azioni di semplificazione dei procedimenti
 - incentivazione anche economica
 - usi temporanei (art. 51 bis LR 12/2005)
 - studi di fattibilità economica e urbanistica.

Punto 3 – Individuazione degli immobili dismessi con criticità ai sensi dell'art.40 bis della L.R.12/2005

- Individuazione degli edifici dismessi con criticità comma 1 art.40 bis

- Analisi degli impatti sugli edifici dismessi con criticità degli incentivi volumetrici (art. 40 bis, c. 5) e delle deroghe alle norme quantitative, morfologiche (art. 40 bis, c. 10)

Punto 4 – Analisi delle aree o singoli immobili per l'applicazione del comma 5 ter e 5 quater dell'art.11 della L.R.12/2005, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana

- Studio delle misure previste comma 5 ter e 5 quater dell'art.11 della L.R.12/2005;
- Analisi delle aree/immobili che possono essere esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 ter dell'art.11 della L.R.12/2005 (deroghe all'altezza e alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze (per specifiche esigenze di tutela paesaggistica)
- Analisi delle aree/immobili che possono essere esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 quater dell'art.11 della L.R.12/2005 dall'incremento dell'indice di edificabilità (nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana)

Punto 5 – Supporto alla predisposizione degli atti amministrativi e/o di programmazione in tema di rigenerazione urbana e territoriale

ART. 2 – TERMINI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Le prestazioni professionali verranno espletate secondo il seguente calendario:

FASE 1 : entro 3 mesi dalla sottoscrizione del disciplinare, avendo espletato l'attività di cui al punto 1;

FASE 2: entro 6 mesi dalla sottoscrizione del disciplinare, avendo espletato l'attività di cui ai punti 2-3-4;

FASE 3: al completamento dell'attività di cui al punto 5 e comunque ad espletamento di tutte le attività dell'incarico sopra descritte;

La Committenza si impegna a fornire tutte le informazioni e documentazioni tecniche in proprio possesso, che potessero risultare utili ai fini di una corretta esecuzione del presente incarico, nonché a fornire eventuale delega per l'accesso a documentazioni esistenti presso archivi aziendali o di Pubbliche amministrazioni.

Sono parte dell'incarico:

- la partecipazione ad incontri con l'Amministrazione comunale presso la sede della stessa;
- l'intervento in Commissione Consiliare o in Consiglio Comunale, se richiesto.

ART. 3 - STIMA DELL'ONORARIO

L'importo complessivo del servizio è fissato in Euro 8.000,00 (comprensivo di tutte le spese, anche fiscali e previdenziali, e al lordo di IVA) e sarà corrisposto con le seguenti scadenze:

1. Euro 4.000,00 al completamento della FASE 1)
2. Euro 3.000,00 al completamento della FASE 2)
3. Euro 1.000,00 al completamento della FASE 3)

Tale importo è comprensivo di spese, oneri e quant'altro eventualmente necessario all'assolvimento dell'incarico incluse le spese di studio strettamente connesse. Il Comune di Cardano al Campo corrisponderà un solo compenso, anche se il professionista dovesse avvalersi di interventi di altri tecnici specialistici. La somma, prevista a titolo di onorario, di cui al presente disciplinare, costituisce un limite di spesa che può essere superato soltanto con apposita determinazione che approvi, preventivamente, l'aumento della somma stessa. Qualora si prospetti che l'incarico effettivamente svolto dal professionista debba dar luogo ad un onorario complessivo superiore a quanto stabilito, è fatto divieto al professionista di proseguire l'incarico, dovendo lo stesso darne comunicazione immediata al responsabile del procedimento con apposita relazione analitica.

Il corrispettivo offerto per l'incarico è stimato a corpo, tenendo conto che non potrà variare in sede di esecuzione dell'incarico stesso. Il corrispettivo contrattuale è onnicomprensivo, include spese ed ogni onere di legge ed è determinato dall'offerta economica succitata. Sarà liquidato successivamente all'emissione della relativa fattura elettronica, previo accertamento che la prestazione è stata effettuata, in termini di quantità e qualità, nel rispetto delle prescrizioni previste nel presente documento.

Le prestazioni professionali oggetto del presente disciplinare dovranno essere espletate da parte del professionista nel rispetto dei tempi previsti. Il responsabile del procedimento si impegna a far conoscere al professionista le determinazioni assunte dall'Amministrazione comunale sugli studi e sugli elaborati presentati dal professionista nelle varie fasi.

ART.4 - LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati unicamente tramite bonifico bancario, per l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi della Legge 136/2010, pena la risoluzione del contratto. La liquidazione del servizio in argomento avverrà successivamente all'approvazione da parte della Stazione appaltante della commessa.

Sulle somme dovute e non pagate decorreranno, a favore del professionista, gli interessi legali ragguagliati al tasso ufficiale di sconto, stabilito dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 143 del 2 marzo 1949. L'emissione delle fatture avverrà previo benestare del responsabile del procedimento, cui competerà la relativa liquidazione, pari al 100% del valore dell'incarico, da corrispondersi alla consegna degli elaborati per la relativa approvazione.

L'inosservanza delle prescrizioni, di cui al presente articolo, comporta l'impossibilità per l'Amministrazione comunale di corrispondere qualsiasi somma, sia a titolo di onorario che di rimborso spese, oltre agli importi indicati nel presente disciplinare di incarico.

Il professionista è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2222 e seguenti del Codice civile, nonché della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico. Resta a carico del professionista ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione comunale; il professionista è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela ed il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dal Responsabile del procedimento.

L'Amministrazione comunale si impegna a fornire, tramite il responsabile del procedimento, tutta la documentazione cartografica, i dati e gli atti amministrativi a sua disposizione e ritenuti utili dal professionista per l'assolvimento dell'incarico.

Il professionista è, inoltre, obbligato a far presente allo stesso responsabile del procedimento evenienze o emergenze che si dovessero verificare nello svolgimento delle prestazioni definite nell'incarico, che rendano necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione.

ART. 5 - COLLABORAZIONI PROFESSIONALI

Per il corretto svolgimento del servizio l'affidatario incaricato potrà inoltre avvalersi del supporto di tecnici ed esperti negli specifici campi professionali sotto il suo diretto controllo e responsabilità. Oneri e spese per le collaborazioni professionali dovranno rientrare nel complesso dell'onorario definitivo identificato dal presente documento. Della nomina dei collaboratori di cui sopra, il professionista è tenuto a dare preventiva comunicazione alla stazione appaltante.

ART. 6 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016, la stipula del contratto avviene mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio. Si richiama quanto disposto dall'art. 31, comma 8, ultimo periodo del D.lgs. 50/2016, ossia che l'incaricato non può avvalersi del subappalto.

Nel caso di riscontro di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, oppure di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicatario decadrà dall'incarico, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

Il professionista, a pena di nullità assoluta del presente disciplinare, si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modificazioni e integrazioni.

In caso di contenzioso si procederà secondo le norme di cui alla parte IV del Codice dei Contratti (D.lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni) e del Codice di Procedura Civile.

Il professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali, impegnandosi espressamente al rispetto delle leggi e delle norme vigenti in materia.

ART. 7 – PENALI

Qualora l'Affidatario non rispetti i termini stabiliti con le modalità di cui al presente disciplinare, il RUP ne darà formale avviso con nota scritta.

Entro 20 gg dal suddetto avviso l'Affidatario potrà presentare nota giustificativa e/o motivazione del ritardo.

In caso di espletamento delle prestazioni oltre i termini stabiliti, per cause imputabili all'Affidatario, verrà applicata una penale del 0,5‰ per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto per la fase, fino ad un massimo del 10%, che sarà trattenuta sulle competenze spettanti all'Affidatario.

Il ritardo nella presentazione dei sopraccitati elaborati, qualora fosse imputabile al professionista, comporterà l'applicazione di una penale per ogni giorno di differimento. Resta comunque inteso che, al fine dell'applicabilità della penale, a far data dal quindicesimo giorno successivo alla scadenza naturale dell'incarico, gli eventuali ritardi dovranno essere comunicati al professionista e che, a far data dalla comunicazione, verranno computati i tempi del ritardo medesimo. I predetti termini potranno essere prorogati solo in caso di forza maggiore e per giustificati motivi o per mutamenti di normativa statale o regionale in materia urbanistica che dovessero intervenire successivamente alla firma del presente disciplinare. Ai sensi dell'art. 145 comma 3 del D.P.R. 207/2010, nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'esecuzione del servizio, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, calcolato a far data dal quindicesimo giorno successivo alla scadenza dell'incarico, viene applicata la penale sopraccitata. 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 30 giorni solari consecutivi, per poter presentare le proprie controdeduzioni.

Il professionista 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 la penale giornaliera sopra richiamata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

In ogni caso, infatti, 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 dallo stesso. La richiesta e/o il pagamento della penale indicati nel presente disciplinare non esonerano in nessun caso il contraente 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.

Nel caso in cui il ritardo negli adempimenti del professionista superi i 60 (sessanta) giorni, anche per una singola fase, l'Amministrazione comunale, mediante apposita motivata determinazione, avrà la facoltà insindacabile di dichiararsi libera da ogni impegno verso il professionista inadempiente, senza che questi possa pretendere compensi o indennità di sorta, sia per gli onorari che per il rimborso delle spese. Qualora l'Amministrazione

comunale proceda alla risoluzione dell'incarico per causa imputabile al professionista, ad esempio, per ritardi superiori a quanto indicato al presente articolo o per palese insufficienza degli elaborati prodotti, al professionista non è dovuto alcun compenso. Qualora l'Amministrazione comunale proceda per altro motivo alla revoca dell'incarico, il professionista avrà diritto ad ottenere il pagamento degli onorari ed il rimborso delle spese sostenute per il lavoro effettivamente svolto o predisposto sino alla data ufficiale della revoca e comunque dietro presentazione di una relazione analitica dimostrativa. Nel caso in cui sia il professionista a recedere dall'incarico senza giusta causa, l'Amministrazione comunale avrà diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti, di cui verrà data dimostrazione.

È facoltà dell'Amministrazione comunale interrompere o sospendere il servizio qualora non se ne ravvisasse più la necessità, senza che il professionista abbia nulla a pretendere, tranne il compenso della prestazione svolta fino al momento dell'interruzione o della sospensione, calcolata in proporzione alla percentuale indicata nella fase di cui all'art. 4 del presente disciplinare.

ART. 8 - RIMANDI

1. Per tutto non espressamente previsto nel presente documento, si fa riferimento al D.lgs. 50/2010, al relativo Regolamento approvato con D.P.R. 207/2010 e al Capitolato generale d'appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 145 del 19/04/2000.

ART. 9 - LAVORO E SICUREZZA SUL LAVORO

L'Affidatario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché in materia previdenziale, infortunistica e di sicurezza sul luogo di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e normative di settore), assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. La mancata ottemperanza a quanto sopra prescritto è da intendersi quale grave inadempimento ai fini della risoluzione del contratto.

Sarà inoltre cura dell'affidatario provvedere alla presa visione dei documenti specifici (es.: DVR – DUVRI), alla valutazione dei luoghi interessati e rischi connessi, dotarsi di idonei DPI, nonché al coordinamento di tutte le attività riferite allo svolgimento dell'incarico affidato in termini di sicurezza.

L'Affidatario si obbliga, altresì, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Affidatario si obbliga, altresì, a consegnare alla Stazione Appaltante copia delle denunce di infortuni che dovessero occorrere ai propri dipendenti durante le attività propedeutiche del servizio. L'Affidatario si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'Affidatario, anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto.

ART. 10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO UNILATERALE DEL COMMITTENTE

È facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto quando l'Affidatario si renda responsabile di ritardi pregiudizievole per il buon esito dell'incarico in oggetto, contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente contratto o ad istruzioni legittimamente impartite dal RUP, e/o comunque ponga in essere un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'affidatario. In tale ultimo caso compete all'Affidatario il corrispettivo per la sola prestazione parziale fornita, decurtato della penale maturata e senza la maggiorazione di cui al comma seguente.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 109 del Codice, può unilateralmente recedere dal contratto versando all'Affidatario il corrispettivo per le attività svolte quantificate forfettariamente in proporzione al tempo contrattuale trascorso fino alla data di comunicazione del recesso ed in relazione alla specifica fase di

appartenenza delle prestazioni eseguite sino a detta data , oltre ad un indennizzo concordato tra le parti in misura forfettaria comunque non inferiore al10% del corrispettivo dovuto per le attività residue.

La rescissione e la risoluzione di cui ai commi precedenti avvengono con formale comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra circostanza trovano applicazione le norme del Codice civile in materia di recesso e risoluzione dei contratti.

ART. 11 - OBBLIGHI TRACCIABILITA'

Il conto dedicato intestato è identificato con codice IBAN della Banca filiale di intestato a..... La persona che sarà delegata ad operare sul conto corrente è nato a il residente a in via , C.F:

La Stazione Appaltante verifica in occasione di ogni pagamento all'Affidatario e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualora l'Affidatario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della medesima legge

ART. 12 -COPERTURE ASSICURATIVE

L'Affidatario presenta, qualora non abbia già provveduto in sede di gara, copia della propria polizza di responsabilità civile professionale.

L'Affidatario è assicurato mediante polizza di responsabilità civile professionale n. rilasciata in data da – Agenzia di con massimale di €.

ART. 13 – PRIVACY

L'Affidatario si impegna a mantenere la riservatezza sui dati trattati, nonché sulle informazioni e sui documenti dei quali abbia conoscenza, possesso e detenzione, direttamente connessi e derivanti dall'attività svolta nell'ambito del presente incarico, in ottemperanza a quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e s.m.i. nel rispetto delle misure di sicurezza adottate dal Committente.

L'Affidatario e la Stazione Appaltante si danno reciprocamente atto che tutti i dati relativi al presente contratto saranno trattati anche in forma elettronica, inoltre, con la sottoscrizione del presente atto, ai sensi del codice della privacy di cui al D.lgs. 196/2003 e s.m.i., si autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico-amministrative delle proprie strutture organizzative.

ART. 14 - PROPRIETA' DEGLI ELABORATI

Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Affidatario, resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante.

La proprietà intellettuale è riservata all'Affidatario a norma di Legge e la Stazione Appaltante autorizza sin d'ora la pubblicazione del progetto e di quanto realizzato, fatta eccezione per i dati ritenuti sensibili ed espressamente indicati dal Committente.

ART. 15 - CLAUSOLE FINALI

Il presente disciplinare d'incarico produce effetti rispettivamente: per l'Affidatario dalla data della sua sottoscrizione; per la Stazione Appaltante dopo che sia intervenuta l'esecutività dell'atto formale di approvazione ai sensi delle norme vigenti.

Per quanto non espressamente indicato nel presente disciplinare d'incarico si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Il presente disciplinare d'incarico sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/04/86, e le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico della parte richiedente.

Qualora nell'ambito dell'attività disciplinata dal presente incarico si presenti la necessità di trasmissione di dati e/o elaborati in formato digitale (file), la parte trasmittente non si assume alcuna responsabilità nei confronti di un'eventuale trasmissione di virus informatici, la cui individuazione e neutralizzazione è completamente a cura della parte ricevente.

ART. 16 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

È facoltà delle parti, ai sensi dell'art. 207 del Codice ed al fine di prevenire controversie relative all'esecuzione del presente disciplinare d'incarico, richiedere prima dell'avvio dell'esecuzione, o comunque non oltre novanta giorni da tale data o dalla sottoscrizione del presente contratto, la costituzione di un collegio consultivo tecnico con funzioni di assistenza per la rapida risoluzione delle dispute di ogni natura suscettibili di insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto stesso. In caso di controversie insorte a seguito dell'esecuzione del presente contratto, la parte interessata può ricorrere ai rimedi di cui alla Parte IV, Titolo I, Capo II del Codice (art. 206, 208, 209 e 211).

Tutte le eventuali controversie derivanti dall'incarico, in caso di mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sono deferite al giudice del Foro di Busto Arsizio (VA).

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, li _____

L'Affidatario
dott.ssa Alessandra Maria Pandolfi

Per la Stazione Appaltante
arch. Sabrina Bianco
(RUP-Responsabile Settore UEAP)