

## SCHEMA DEL DISCIPLINARE DI INCARICO

(CIG: \_\_\_\_\_; CUP: \_\_\_\_\_)

schema del disciplinare d'incarico per l'aggiornamento del Programma integrato d'intervento - Comparto Stazione e relativo piano attuativo, promosso ai sensi dell'art. 16 della legge 179/92 (decreto regione toscana n. 5975 del 31/10/2001).

L'anno duemiladiciannove, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

TRA

- 1) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la qualifica presso \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto quale \_\_\_\_\_ autorizzato in quanto \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_ di seguito più brevemente denominato incaricato;

PREMESSO CHE

- la Regione Toscana ha predisposto con proprio decreto n. 5975 del 31/10/2001, pubblicato nel BURT n. 46 del 14/11/2001, un bando di assegnazione di risorse finanziarie per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata (per la locazione e/o per la cessione in proprietà) ricadenti in Programmi integrati d'intervento che, promossi dalle Amministrazioni comunali ai sensi dell'art.16 della Legge 179/92, devono essere caratterizzati da una pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie di intervento, dal concorso di più operatori e da procedure in grado di ottenere un accordo tra le parti pubbliche e private;
- il Comune di Massa con deliberazione della Giunta comunale n. 220 del 6/6/2002, nell'obiettivo di concorrere per l'attribuzione nel proprio territorio di contributi pubblici per il fabbisogno abitativo, ha promosso la formazione di un Programma integrato d'intervento;
- il Comune di Massa con deliberazioni del Consiglio comunale n. 77 e 78 del 3/8/2009 ha adottato sia la parziale variante al PRGC che il piano attuativo;
- il Comune di Massa con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 9/4/2013 ha approvato definitivamente il Programma integrato solo per quanto concerne il Comparto Frigido, rinviando ad un autonomo percorso di approvazione il Comparto Stazione, al momento in cui saranno state perfezionate e risolte le condizioni ostative relative all'accordo con RFI/Sistemi Urbani per la cessione delle aree di parcheggio situate all'interno del parco ferroviario;
- il notevole tempo intercorso dall'adozione, il mutato quadro normativo e gli indirizzi dell'Amministrazione allora in carica hanno richiesto una ridefinizione di alcune previsioni e configurazioni progettuali del Programma integrato - Comparto Stazione così come adottato, per cui con determinazione dirigenziale n. 4910 del 22/10/2016 è stato affidato ad un professionista esterno il relativo incarico;
- detto incarico è stato assolto nell'aprile del 2017 con la consegna degli elaborati di progetto, senza che il Comune procedesse all'adozione del programma;
- le sopravvenute esigenze dell'attuale Amministrazione comunale, richiedono la necessità di aggiornare il progetto, seguire il procedimento di formazione del programma, valutare le osservazioni, adempiere alle eventuali richieste della conferenza paesaggistica, richiedono l'affidamento di un nuovo incarico per servizi tecnici di architettura e ingegneria;

IN CONSIDERAZIONE DI QUANTO SOPRA PREMESSO

Le parti anzidette, mediante la presente scrittura privata da valere e tenere alla pari di un pubblico strumento, convengono e stipulano quanto segue.

### **Art. 1 - Conferimento e oggetto dell'incarico**

Il procedimento di formazione del Programma integrato d'intervento - Comparto Stazione ha preso inizio con la deliberazione della Giunta comunale n. 379 del 20/12/2018 con la quale è stata avviata la procedura per la fase preliminare della valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010. Il Programma, interessando aree del parco ferroviario, segue il procedimento di formazione dell'accordo di pianificazione di cui all'art. 41 della LR n. 65/2014.

L'avvio del procedimento è stato attuato sulla base di una proposta progettuale definita nel 2017 a seguito di uno specifico incarico professionale attualmente concluso. Al momento il percorso di formazione ha visto completata solamente la fase preliminare, con l'acquisizione dei pareri e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e con la partecipazione del pubblico.

L'incaricato dovrà, pertanto, procedere all'aggiornamento del Programma integrato d'intervento - Comparto Stazione e del relativo piano attuativo (d'ora in poi PII) secondo gli indirizzi dell'amministrazione comunale e dei contributi pervenuti, ai fini della sua adozione e successiva approvazione. L'incaricato dovrà disporre delle necessarie competenze professionali, nonché di tutte le attrezzature, i materiali, i mezzi ed il personale necessari ad eseguire le prestazioni richieste.

### **Art. 2 - Contenuti delle prestazioni professionali richieste**

L'affidamento del servizio comprende le seguenti prestazioni:

- a) affinamento e rielaborazione del PII (elaborati grafici, relazioni, normativa tecnica, schema di convenzione, ecc.), secondo le indicazioni dell'amministrazione comunale, ivi compresa l'eventuale rimodulazione del quadro tecnico finanziario preliminare sull'ammontare degli investimenti necessari e sulle modalità di attivazione delle diverse tipologie di risorse pubbliche e private;
- b) redazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della LR n. 10/2010 nonché delle analisi di coerenza interna ed esterna delle previsioni del PII;
- c) organizzazione della documentazione di supporto all'accordo di pianificazione;
- d) coordinamento a livello del piano attuativo dei previsti interventi privati e degli interventi pubblici a scomputo degli oneri, per garantire l'organicità delle singole proposte presentate dai vari soggetti attuatori;
- e) aggiornamento della progettazione urbanistica del PII inteso quale strumento attuativo e secondo i contenuti ed elaborati elencati all'art. 109 della LR 65/2014, nonché il calcolo degli oneri, per la costruzione del quadro tecnico-finanziario definitivo con gli aggiornamenti e le eventuali modifiche e/o integrazioni che, in accordo con l'Amministrazione e gli operatori, vengano introdotte nel PII, ivi incluso l'accertamento dei requisiti soggettivi degli operatori beneficiari dell'eventuale contributo regionale e dei requisiti oggettivi degli interventi di edilizia residenziale agevolata nonché del quadro tecnico economico complessivo (QTE). Il calcolo degli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione dovrà essere effettuato in collaborazione con gli uffici di settore;
- f) esame delle osservazioni, redazione delle controdeduzioni e conseguente aggiornamento degli elaborati a seguito delle determinazioni sulle stesse da parte del Consiglio comunale;
- g) eventuale aggiornamento degli elaborati a seguito delle valutazioni e prescrizioni della conferenza paesaggistica;
- h) assistenza alle fasi preliminari di attuazione del PII con particolare riferimento alla verifica e

al controllo delle condizioni di fattibilità economico-finanziaria, della programmazione delle risorse finanziarie, della perequazione e degli impegni giuridicamente rilevanti.

Per quanto non menzionato si fa riferimento alla documentazione prevista dalla vigente normativa per il governo del territorio (nazionale, regionale, provinciale e comunale), ad esclusione della relazione di fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti geologici, idraulici e sismici oggetto di altro specifico incarico.

### **Art. 3 - Modalità di espletamento dell'incarico**

L'incaricato si impegna a svolgere le prestazioni professionali in stretto contatto con gli uffici tecnici comunali e con i funzionari responsabili dei servizi interessati, operando per trovare con il Comune di Massa, con eventuali soggetti privati e con eventuali enti e/o soggetti istituzionali, i rapporti necessari per realizzare i migliori livelli di complementarietà tra i diversi interventi che i soggetti di cui sopra proporranno nel corso del procedimento e per individuare gli apporti di ciascun soggetto proponente alla definizione del PII.

Il Comune di Massa si impegna e a fornire all'incaricato:

- il supporto per l'organizzazione di incontri con uffici, soggetti privati, enti e società erogatrici di servizi, l'invio di atti e comunicazioni varie per quanto ritenuto necessario per l'organizzazione del PII;
- i dati in possesso del Comune di Massa e della cartografia di base necessaria, per permettere il corretto espletamento dell'incarico;
- gli elaborati del piano strutturale e del regolamento urbanistico vigenti che si rendono necessari, ivi comprese le indagini idrogeologiche e sismiche di cui all'attualità il Comune di Massa dispone quale elemento conoscitivo; il tutto sia in formato pdf che shapefile;
- gli elaborati del PII contenuti nell'avvio del procedimento di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 379 del 20/12/2018, in formato pdf.

L'incaricato dovrà:

- fornire al Comune di Massa tutti gli elaborati necessari all'approvazione del PII in coerenza con le disposizioni e previsioni contenute nel regolamento urbanistico, nel piano strutturale e negli strumenti di governo del territorio di livello sovraordinato o di settore, attualmente vigenti, nonché con tutte le disposizioni regionali rilevanti la materia dell'incarico anche sopravvenute all'affidamento dello stesso;
- rendersi disponibile ad intervenire, su invito, a tutte le sedute del Consiglio e della Giunta del Comune di Massa, nonché all'attività di comunicazione e partecipazione che si renderanno necessarie;
- mantenere segrete in ogni tempo tutte le informazioni e i dati di cui venga a conoscenza nel corso della prestazione e a non effettuare alcuna pubblicazione o altra divulgazione di tali informazioni e dati, né di quanto abbia costituito oggetto della prestazione, senza aver sottoposto i testi relativi al Comune di Massa e averne ottenuto il consenso scritto;
- impegnarsi ad essere presente presso gli uffici del Servizio Pianificazione del territorio, per il tempo necessario, al fine di aggiornare il Comune di Massa sullo stato di attuazione dell'incarico, per prendere visione ed elaborare i documenti agli atti del Comune, per gli incontri con gli amministratori ed altri soggetti.

Tutti gli elaborati dovranno essere redatti su supporto informatico compatibile con lo standard adottato dalla Regione Toscana e compatibile con i supporti in possesso dal Comune di Massa.

Le relazioni, le analisi e le prescrizioni normative dovranno essere redatte su supporto informatico in formato word. Gli elaborati cartografici dovranno essere redatti in ambiente ArcGis, Autocad georeferenziato o compatibili (il supporto digitalizzato dovrà essere comprensivo dei files di progetto in estensione .mxd e di relativa legenda in estensione .lyr).

Tutto il materiale dovrà essere fornito anche in formato non modificabile (pdf/A-1b), per la distribuzione e consultazione da parte degli utenti e della cittadinanza.

Gli elaborati tecnici di cui sopra dovranno essere consegnati in due copie su supporto cartaceo firmate in originale ed una copia su supporto magnetico, con spese a carico dell'incaricato.

L'incaricato, per le elaborazioni tecniche, grafiche e di quant'altro afferente al PII, sotto la sua responsabilità, potrà avvalersi di collaboratori di propria fiducia rientranti nei compensi previsti dal successivo art. 4.

#### **Art. 4 -Tempi e onorari per l'espletamento dell'incarico**

L'incaricato è tenuto ad espletare la prestazione professionale, con i contenuti definiti negli articoli 1, 2 e 3, in accordo con gli uffici comunali preposti e per la durata temporale complessiva avente come termine l'esito conclusivo del percorso di approvazione del PII. La durata dell'incarico è valutabile in massimo ventiquattro mesi dalla stipula del presente atto. Tempi maggiori possono determinarsi in ragione delle esigenze connesse alla formazione dello strumento. In ogni caso l'incaricato s'impegna a fornire i propri servizi fino alla definitiva approvazione del PII.

Ferme restando le scadenze di cui sopra, resta inteso che l'incarico in oggetto prosegue anche successivamente, qualora la procedura complessa di completa formazione e cantierabilità lo richieda.

La consegna degli elaborati definitivi del PII, completi nelle forme di legge, ai fini della convocazione della conferenza di servizi di cui all'art. 42 della LR n. 65/2014, è prevista in novanta giorni dalla stipula del presente atto, salvo proroghe motivate.

Entro i trenta giorni successivi alla conclusione della conferenza di servizi devono essere apportate le eventuali modifiche agli elaborati, previste nell'intesa preliminare di cui al comma 3 del citato art. 42 e predisposti, conseguentemente, i documenti necessari per l'adozione del PII da parte del Consiglio comunale.

In seguito all'adozione del PII sarà cura del Comune trasmettere all'incaricato copia delle osservazioni pervenute per l'espressione delle proprie valutazioni, che dovranno essere consegnate entro i successivi sessanta giorni.

Entro i trenta giorni successivi all'esito delle controdeduzioni alle osservazioni l'incaricato provvederà ad integrare gli elaborati ai fini dell'indizione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LR n. 65/2014.

Entro i trenta giorni successivi agli esiti della conferenza paesaggistica, l'incaricato provvederà ad apportare le modifiche e le integrazioni che dovessero rendersi necessarie per la definitiva approvazione del PII.

Per l'insieme delle prestazioni previste agli artt. 1 e 2, si conviene tra le parti un corrispettivo, determinato ai sensi dell'art. 6 del D.M. 31-10-2013 n. 143 - *Regolamento recante determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria*, in ragione dell'impegno del professionista, dell'importanza della prestazione e del tempo impiegato, pari ad euro 15.675,00 (quindicimilaseicentosestantacinque/00) più cassa di previdenza (4% del corrispettivo) ed IVA al 22%, per complessivi euro 19.888,44 (diciannovemilaottocentoottantotto euro e quarantaquattro centesimi). La determinazione del corrispettivo è calcolata come indicato nella seguente tabella:

		Percent	Ore	Euro/Ora	Euro
A	Professionista incaricato		100,00	75,00	7.500,00
B	Collaboratori		135,00	50,00	6.750,00
	Totale (A+B)				14.250,00
C	Spese	10%			1.425,00
	Totale corrispettivo (A+B+C)				15.675,00
D	Inarcassa	4%			627,00
E	Iva	22%			3.586,44
	Totale importo (A+B+C+D+E)				19.888,44

### **Art. 5 - Modalità di pagamento**

Il compenso all'incaricato per l'insieme delle prestazioni professionali elencate negli articoli 1 e 2, sarà erogato a seguito di presentazione di regolare fattura. Tale compenso sarà corrisposto per fasi di lavoro, previa verifica degli uffici comunali secondo le seguenti modalità:

- a. 50% del corrispettivo alla consegna degli elaborati utili per la convocazione della conferenza di servizi;
- b. 30% alla consegna degli elaborati necessari per l'indizione della conferenza paesaggistica;
- c. 20% all'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale e comunque non oltre 60 giorni dalla consegna degli elaborati finali utili per tale adempimento.

### **Art. 6 - Penali e controversie**

Il mancato rispetto dei tempi indicati per la consegna degli elaborati, per cause imputabili all'incaricato, comporta l'applicazione di una penale per ogni giorno di ritardo pari al tre per mille dell'importo contrattuale (da intendersi riferito alla singola fase di cui all'art. 5), fino ad un massimo del 10 per cento, da trattarsi sul compenso spettante, fatte salve ulteriori azioni per l'eventuale mancato rispetto dei termini contrattuali.

Per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere in merito alla liquidazione dei compensi previsti dalla presente convenzione e che non possano essere definite in via amministrativa, il Foro competente è quello di Massa.

### **Art. 7 - Validità della convenzione e spese di registrazione**

Il presente disciplinare di incarico è impegnativo per l'incaricato dal momento della sottoscrizione.

La registrazione avverrà in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, secondo comma del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986 e sarà effettuata a cura e spese della parte richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Massa

\_\_\_\_\_

L'incaricato

\_\_\_\_\_