

# **COMUNE DI MONTEFIASCONI**

(provincia di VITERBO)

## **SETTORE III**

### **CAPITOLATO D'ONERI**

#### **PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE DI SALVAGUARDIA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

#### **Premesso che :**

Con atto della Giunta Comunale n. 321 del 28/12/2017 venne stabilito di conferire l'incarico professionale a professionista esterno con comprovate esperienze nella pianificazione territoriale e paesaggistica per la redazione di una variante di salvaguardia al vigente P.R.G.

Che con il medesimo atto è stato conferito al sottoscritto di predisporre la procedura finalizzata alla raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative all'affidamento dell'incarico ed alla predisposizione del capitolato d'oneri.

#### **Articolo 1**

Ai fini dell'espletamento dell'incarico di cui al presente capitolato, entro e non oltre giorni 15 (quindici) dalla data di sottoscrizione del contratto, il Comune fornirà al Professionista, in formato cartaceo e/o digitale, tutta la documentazione in suo possesso: Piano Regolatore Generale vigente, cartografia digitale rilievo aerofotogrammetrico, piani attuativi adottati e/o approvati.

Restano a carico del Comune lo studio Geologico , quello Agro Pedologico e Forestale e la V.A.S (valutazione Ambientale strategica).

La documentazione sarà consegnata al progettista con la redazione di relativo verbale, previa comunicazione di consegna, che potrà avvenire anche a mezzo fax o pec, la cui ricevuta di ricezione assumerà valore legale di avvenuta notifica.

Il comune , al fine di seguire le attività di progettazione oggetto dell'incarico, costituirà un'apposita struttura amministrativa –"Ufficio del Piano"- per seguire lo svolgimento del presente affidamento.

#### **Articolo 2**

Il Professionista dovrà predisporre e presentare, nei modi e nei termini indicati negli articoli seguenti del presente capitolato, tutti gli studi ed elaborati necessari e/o richiesti ai fini del rilascio di pareri di legge e/o dell'approvazione da parte degli Organi competenti .

Oggetto e contenuti della Variante di Salvaguardia al PRG norme ed elaborati:

- a) Adeguamento ai piani sovra-ordinati ( PTP, PTPR, PTPG, ecc.);
- b) Normativa a salvaguardia dei vincoli espropriativi decaduti;
- c) Verifica e strategie per il territorio urbanizzato e dello spazio pubblico urbano;
- d) Verifica dell'applicabilità della L.R. 28/80 e smi;
- e) Adeguamento alle osservazioni del PTPR ( Piano Territoriale Paesistico Regionale)
- f) Strategie per le attività produttive, commerciali, direzionali e di servizio;
- g) Recepimento per le aree agricole per l'applicazione della Multifunzionalità agricola (Regolamento regionale 2 Settembre 2015 n.11);
- h) Applicazione della L.R. n. 7 del 18 luglio 2017:
- i) Adeguamento delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del vigente PRG alla Variante di Salvaguardia

Gli elaborati dovranno essere prodotti, (OLTRE CHE IN FORMA DIGITALE) in cinque copie conformi in scala 1:2.000; e dovranno contenere l'attestazione da parte del Sindaco e del Segretario Comunale della conformità all'originale.

Sia sull'originale che sulle copie dovranno essere riportati a cura del Segretario Comunale gli estremi delle deliberazioni consiliari di adozione e infine di approvazione.

### **Articolo 3**

Tempi per lo svolgimento dell'incarico:

Il progettista o gruppo di progettazione dovrà espletare le attività e consegnare gli elaborati della Variante di Salvaguardia al PRG vigente nei tempi come di seguito specificato:

Firma del presente disciplinare e consegna del **Programma Esecutivo** del Piano Urbanistico ;

Prima fase: Consegna del documento preliminare (60 giorni) a partire dalla firma del contratto;

Seconda Fase: Consegna **Stesura definitiva** per l'adozione (120 giorni);

Terza Fase Assistenza all'Ufficio del Piano del Comune per le controdeduzioni alle osservazioni a seguito della adozione e pubblicazione della delibera di adozione della Variante di Salvaguardia (30 giorni)

Il tempo complessivo previsto per l'espletamento delle attività e la consegna degli elaborati è pari a giorni 200 (duecento giorni).

### **Articolo 4**

La variante di salvaguardia dovrà essere dimensionata per un ventennio. Il fabbisogno di aree residenziali, produttive ecc. va determinato in rapporto alla popolazione residente prevedibile nell'arco temporale sopraindicato, da calcolare sulla base dei dati ISTAT più recenti. Per la popolazione fluttuante va condotta un'indagine presso gli enti provinciali per il turismo, diretta ad accertare le punte massime riscontrate nell'ultimo triennio. In ogni caso, ai fini del dimensionamento, dovrà tenersi prioritariamente conto della possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente in considerazione della nuova normativa sulla rigenerazione urbana emanata dalla Regione Lazio.

### **Articolo 5**

Nella pianificazione urbanistica, oggetto del presente, devono essere osservate le disposizioni legislative vigenti in materia, sia statali che regionali, e, in particolare, quelle contenute nei decreti ministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444, nel decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ("Nuovo codice della strada"), e nel relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi regionali n. 72/1975 e n. 38/1999 e s.m.i., oltre alle specifiche disposizioni in materia di tutela del paesaggio e dell'ambiente.

In particolare lo strumento urbanistico dovrà essere redatto a valenza paesaggistica secondo quanto disposto dalla L.R. n. 24/1999 e s.m.i.

### **Articolo 6**

Il Professionista presenterà gli elaborati progettuali di cui all'art. 2 nei termini chiaramente e rispettivamente indicati al successivo art. 3. Il Professionista è tenuto ad introdurre nello schema di massima del Piano Regolatore Generale e nelle prescrizioni esecutive tutte le modifiche che siano ritenute necessarie dal Consiglio Comunale all'atto dell'adozione dello stesso, purché le modifiche anzidette non risultino in contrasto con le disposizioni legislative in vigore, nel termine di giorni 15 (quindici) dalla notifica delle modifiche richieste dal Consiglio Comunale stesso. Il Professionista è, inoltre, obbligato a visualizzare le osservazioni e le opposizioni al progetto di variante di salvaguardia al PRG in apposite planimetrie, nonché a presentare una relazione sulle medesime entro il termine massimo di giorni 30, decorrenti dalla data di ricezione della relativa richiesta da parte del Comune, compreso in questo termine quello previsto per acquisire parere dei professionisti incaricati rispettivamente dello studio geologico e/o dello studio agricolo-forestale e della VAS per osservazioni ed opposizioni che possano riguardare tali studi, nel qual caso il termine suddetto decorrerà dalla data di ricezione di tale/i parere/i.

Il Professionista è tenuto, altresì, dopo l'approvazione definitiva del Piano ad apportare allo stesso tutte le modifiche che la Regione Lazio proporrà in sede di approvazione, nei termini di giorni da concordare con l'Amministrazione stabiliti sulla base delle entità delle variazioni da .Dette modifiche saranno apportate

sull'esemplare in formato digitale che resta di proprietà del Comune, unitamente all'analogo esemplare costituente la stesura originaria del Piano adottato dal Consiglio Comunale. Il professionista è tenuto a depositare al Comune tutte le copie richieste ed indicate all'art.3 del presente capitolato.

#### **Articolo 7**

L'importo delle competenze tecniche per l'espletamento del servizio oggetto del presente disciplinare è stato fissato in € 98.000,00 a base d'asta oltre oneri di legge ed IVA.

#### **ART.8- Soggetti ammessi a presentare offerta**

Sono ammessi a presentare la propria offerta i soggetti elencati nell'art.46 comma 1 lettere da a)b)c)d)e)f) del D.lgs 50/2016 e s.m.i. in possesso dei necessari requisiti di idoneità morale e di capacità economica e tecnico professionale.

Nel gruppo di progettazione dei servizi nel presente è obbligatoria la presenza di

a)un architetto pianificatore paesaggista conservatore (progettista e capogruppo).

che potrà presentare la propria offerta anche in forma di associazione o raggruppamento temporaneo, già costituito o da costituirsi. In caso di associazioni non ancora costituite i concorrenti = devono allegare alla domanda impegno scritto degli associandi, ad associarsi in RTP in caso di affidamento dell'incarico.

Gli operatori economici devono possedere i seguenti requisiti:

##### **8.1 Requisiti di ordine generale (Art.80 D.lgs 50/2016)**

Cittadinanza italiana

-non trovarsi in una delle clausole di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs 50/2016

-non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità a contrarre con la pubblica Amministrazione e di non avere contenziosi con il Comune di Montefiascone.

##### **8.2 Requisiti di idoneità professionale (Art.83, comma 1 lett.a del D.lgs 50/2016)**

a) iscrizione all'Ordine Professionale competente;

b) il Capogruppo deve essere in possesso del diploma di laurea quinquennale, specialistica in materie inerenti le azioni da realizzare;

d) assenza di ostacoli all'esercizio della libera professione;

##### **8.3 Requisiti di capacità economica e finanziaria (art.83, co.l lett,b del D.lgs 50/2016)**

E' richiesto un fatturato minimo annuo per servizi di ingegneria /architettura, espletati nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque antecedenti la pubblicazione del presente avviso, per un importo non inferiore ad € 98.000,00

#### 8.4 Requisiti di capacità tecnica e professionale (art.83, col, lett.c del D.lgs 50/2016)

#### 8.5-I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti attinenti la capacità tecnica e professionale:

-Per gli aspetti urbanistici, avere espletato negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso, servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi ad atti di pianificazione appartenenti alle classi e categorie di cui al D.M. 17/06/2016 (A.0-PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE-QaO.OI TERRITORIO E URBANISTICA) analoghi a quelli oggetto del servizio da affidare , nello specifico devono avere redatto , almeno un P.R.G. (Piano Regolatore Generale) o sua Variante per comuni con popolazione superiore a 15.000,00 abitanti. Detto P.R.G. o sua Variante. Detto PRG o sua Variante deve essere stato almeno già adottato dall'Amministrazione Comunale affidataria dell'incarico di pianificazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

I requisiti di cui ai punti 4.1-4.2-4.3-4.4 sono obbligatori per la candidatura al presente Avviso.

**Art.9** -L'aggiudicazione dell'appalto è effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e verrà effettuata mediante il criterio del prodotto della somma pesata (sistema aggregativo-compensatore) sulla scorta della seguente formula:

elementi di valutazione	Punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	20
Offerta tempo	10
totale	100

L'offerta tecnica verrà valutata secondo i seguenti sub criteri:

Offerta tecnica	Sub punteggio
<b>1. Adeguatezza dell'offerta (art. punto a del Disciplinare Tecnico)</b>	
1.1 Numero servizi svolti affini a quello oggetto della presente gara	<b>5</b>
1.2 Significatività servizi svolti in relazione alla capacità di svolgimento della prestazione richiesta	<b>10</b>
<b>2. Caratteristiche metodologiche e organizzative dell'offerta (art.7 punti del Disciplinare Tecnico)</b>	
2.1 Metodologia di adeguamento della variante ai piani sovra ordinari e alla legislazione regionale	<b>25</b>
2.2 Metodologia di pianificazione dello sviluppo urbano e suburbano e di utilizzo del territorio	<b>25</b>
2.3 Struttura professionale e tecnica, organizzazione del lavoro e delle risorse umane impiegate: modalità di selezione e organizzazione delle risorse umane e professionali e specifica delle parti svolte dai singoli partecipanti al gruppo di lavoro	<b>5</b>
<b>Totale offerta tecnica</b>	<b>70</b>
<b>Offerta economica</b>	
1. Offerta di prezzo	<b>20</b>
2. Offerta di tempo	<b>10</b>

<b>Totale offerta economica</b>	<b>30</b>
---------------------------------	-----------

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e cioè che avrà ottenuto il punteggio più alto risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica, del punteggio attribuito all'offerta economica e dell'offerta tempo, con le modalità di seguito indicate:

$$C(a) = \sum N (W_i \cdot V(a)_i)$$

Dove C(a)= indice dell'offerta (a)

N= numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub>=peso o punteggio attribuito al requisito

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a)rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno Σn= sommatoria.

Offerta tecnica – punti 70

I 70 punti relativi ai contenuti della Relazione Metodologica, qualora il numero delle offerte pervenute si pari o superiore a 3, verranno assegnati utilizzando il metodo del confronto a coppie. In caso di offerte inferiori a tre si procederà mediante attribuzione discrezionale dei coefficienti

Tale importo comprende le spese tutte, nessuna esclusa, necessarie per l'espletamento dell'incarico, di cui al presente disciplinare, sino all'approvazione del Piano, comprese quelle relative alla stipula del presente atto. Le competenze tecniche sopra citate sono onnicomprensive e vengono considerate remunerative a tutti gli effetti e non sono suscettibili di modifiche per alcuna ragione e, pertanto, il Professionista dichiara di accettarle e si impegna di nulla pretendere oltre tale somma, salvo quanto discendente da eventuale incremento dell'entità dell'ambito di intervento soggetto a prescrizioni esecutive individuato dal Comune. Rimangono, invece, a carico del Comune le spese per la riproduzione di ulteriori copie occorrenti oltre quelle richieste all'art.2 e 6 del presente Disciplinare, nonché il contributo previdenziale integrativo e l'IVA, nelle rispettive misure di legge.

#### Articolo 10

I corrispettivi di cui al presente affidamento del servizio di cui al precedente art. 7 vengono convenzionalmente così ripartiti :

- Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 20 % del totale alla firma del contratto e consegna del **Programma esecutivo** delle attività per la redazione della Variante di Salvaguardia .
- Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 40 % del totale alla consegna della **prima Proposta** di Variante di Salvaguardia comprensiva delle Norme Tecniche di Attuazione (Seconda fase);
- Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 30 % alla consegna della **Stesura definitiva** della Variante di Salvaguardia per l'adozione da parte del Consiglio Comunale (Terza fase);
- Pagamento a saldo nella misura del 10 % per l'**Assistenza alla redazione delle controdeduzioni** alle osservazioni a seguito dell'adozione della Variante di Salvaguardia(Quarta fase)

I pagamenti sono effettuati in base alla presentazione di apposita fattura emessa dagli incaricati ai sensi di legge, previa la valutazione positiva e la conformità al presente disciplinare/capitolato, espressa dal Dirigente della Struttura Tecnica del Comune.

A tutela dell'Amministrazione appaltante dovrà essere presentata in occasione della sottoscrizione del contratto

Il progetto della Variante di Salvaguardia al PRG vigente di cui al presente capitolato, resterà di proprietà piena ed assoluta del Comune, il quale nei modi e forme di legge potrà nel tempo introdurre varianti e modifiche che siano ritenute necessarie per un miglioramento delle previsioni urbanistiche.

Il Professionista è obbligato ad usare, nell'espletamento del servizio la massima diligenza, facendosi carico di segnalare al Comune ogni eventuale fatto nuovo e/o circostanze particolari, rilevati in corso delle prestazioni, che possano comunque pregiudicare il regolare espletamento del servizio stesso.

Oltre che nei casi di inadempimento da parte del Professionista espressamente previsti dal presente atto, qualora il Professionista stesso si rendesse colpevole di frode, dolo, gravi negligenze e/o deficienze nell'espletamento del servizio, il Comune ha facoltà di risolvere il presente contratto, con semplice preavviso di 15 (quindici) giorni, da notificarsi con raccomandata R.R. e senza alcun'altra formalità, salvo il diritto all'incameramento del deposito cauzionale e ad ogni altra azione per risarcimento di eventuali danni subiti.

Per tutti gli effetti derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente atto, il Professionista elegge domicilio presso \_\_\_\_\_;

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme vigenti nel Lazio in materia di formazione ed approvazione di piani urbanistici nonché alle vigenti norme nazionali per l' affidamento di pubblici servizi.

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

Il Professionista dichiara altresì di non trovarsi in alcuna altra situazione ostativa per l'affidamento e l'espletamento di pubblici servizi.

Il Professionista si impegna, a non esercitare la professione nel Comune interessato dalla redazione della Variante di Salvaguardia al Piano Regolatore Generale e, specificatamente, a non predisporre piani di lottizzazione o progetti edilizi sino all'approvazione del Piano Regolatore Generale, a pena di decadenza dall'incarico.

Il professionista, , dovrà produrre - ai sensi dell’art. 24 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 - una dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all’esercizio del ramo “responsabilità civile generale” nel territorio dell’Unione Europea, contenente l’impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale con specifico riferimento ai lavori progettati. La mancata presentazione della dichiarazione determina la decadenza dell’incarico,

La stazione appaltante verifica che la polizza di responsabilità civile professionale del progettista esterno copra anche i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo o definitivo che abbiano determinato a carico della stessa nuove spese di progettazione e/o maggiori costi

**Articolo 19**

Tutte le controversie saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Viterbo. Il presente contratto non contiene la clausola compromissoria.

**Articolo 20**

Tutte le spese derivanti dal presente atto sono a carico del Professionista.

**Articolo 21**

Il presente atto è immediatamente impegnativo per le parti contraenti.

Addì,           

Il Professionista

Il Comune