

**DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER AFFIDAMENTO DI INCARICHI
DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA E SERVIZI TECNICI CONNESSI
ALLA REPRESSIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI**

ART. 1 - PREMESSA E MOTIVAZIONE DELL'INCARICO

L'Amministrazione Comunale di Rosignano Marittimo, nell'ambito dei propri compiti istituzionali volti alla tutela del territorio, al contrasto dell'abusivismo edilizio ed alla salvaguardia dei vincoli paesaggistici ed idrogeologici, necessita di dare attuazione coatta alle ordinanze di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi rimaste inottemperate da parte dei soggetti responsabili.

Considerato l'attuale ed elevato carico di lavoro ordinario che grava sul personale tecnico dipendente del Settore, interamente assorbito dalla gestione delle pratiche correnti, il Dirigente ha accertato la necessità di ricorrere ad un supporto specialistico di professionisti esterni per l'espletamento di tutte le attività tecniche propedeutiche ed esecutive.

Trattandosi di attività tecniche il cui fabbisogno non è programmabile a priori in termini di frequenza, quantità e specifica tipologia di abuso, l'Amministrazione Comunale intende formare una graduatoria di professionisti a cui affidare il servizio tecnico de quo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023.

- **Durata della graduatoria:** 3 (tre) anni a decorrere dalla data di approvazione della stessa.
- **Importo Massimo di un singolo incarico:** € 139.000,00 al netto di IVA e Cassa di previdenza (sotto la soglia prevista dal D.Lgs. 36/2023).
- **Assenza di Impegno Minimo:** La formazione di una graduatoria di professionisti non comporta alcun vincolo o obbligo per il Comune di addivenire alla stipula di uno o più contratti con i professionisti stessi ed ogni eventuale contratto prevederà al suo interno le specifiche prestazioni da effettuare ed il corrispettivo previsto.
- **Attivazione Puntuale:** Ciascun affidamento sarà attivato dal RUP mediante specifica procedura di affidamento attraverso la piattaforma telematica START con l'acquisizione del relativo CIG.

ART. 2 – REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla procedura sono richiesti al professionista singolo o in raggruppamento i seguenti requisiti:

- a) Iscrizione all'Albo Professionale di riferimento (Ingegneri, Architetti, Geologi, Geometri, Periti)
- b) Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;

In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) costituito o costituendo, deve essere prevista, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 4 del D.M. MIT n. 263 del 02/12/2016, la presenza di almeno un giovane professionista laureato, abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque (5) anni.

Data la complessità e l'eterogeneità degli abusi, l'operatore economico affidatario (Professionista Singolo, Studio Associato, Società di Ingegneria o Raggruppamento Temporaneo di Professionisti - RTP) dovrà comunque garantire, qualora necessario, la presenza ed il coinvolgimento coordinato delle seguenti figure abilitate:

- **Ingegnere / Architetto:** Per le attività di progettazione esecutiva /verifica/demolibilità;
- **Geologo:** Per le relazioni geologiche, geotecniche, idrologiche e le attività di caratterizzazione ambientale dei suoli e dei materiali;
- **Geometra / Tecnico abilitato:** Per l'esecuzione di rilievi topografici/geometrici di dettaglio e la redazione di pratiche catastali e frazionamenti d'ufficio;
- **Ingegnere/architetto/geometra/ perito** per il Coordinamento della Sicurezza (CSP/CSE ex D.Lgs. 81/2008).

ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI

I contratti potranno avere ad oggetto le seguenti attività:

- Sopralluoghi operativi, rilievi topografici, geometrici e restituzioni fotografiche di dettaglio dello stato di fatto delle opere abusive.
- Perimetrazione e restituzione grafica dell'area di sedime e dell'area contigua necessaria al ripristino dei luoghi, ai fini dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.
- Redazione e trasmissione agli uffici dell'Agenzia delle Entrate dei Tipi di Frazionamento in deroga (eseguiti d'ufficio senza sottoscrizione della proprietà).
- Aggiornamenti catastali (DOCFA/Pregeo) connessi all'acquisizione o demolizione.
- Campionamento, analisi chimico-fisiche, caratterizzazione e classificazione dei materiali di risulta derivanti dalle demolizioni.
- Redazione di Piani di Lavoro per la bonifica, rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto (MCA) previa approvazione ASL.
- Relazioni geologiche, geotecniche ed idrologiche volte a verificarne la stabilità strutturale dei terreni/versanti e la compatibilità idraulico-forestale ex art. 86 della L.R. Toscana n. 39/2000.
- Progetto Esecutivo di demolizione e ripristino: Elaborati grafici, relazione tecnica, Capitolato Speciale d'Appalto ed Elenco Prezzi / Computo Metrico Estimativo redatto sui Prezzari Ufficiali della Regione Toscana.
- Coordinamento della Sicurezza (D.Lgs. 81/2008): Redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e Fascicolo dell'Opera (CSP) ed esecuzione delle funzioni di CSE in fase di cantiere.
- Direzione Lavori e Contabilità: Direzione dei lavori di demolizione coatta, misurazione, contabilità a misura, assistenza al collaudo ed emissione del Certificato di Regolare Esecuzione (CRE).
- Perizie estimative del valore venale degli immobili/opere abusive.
- Relazioni di demolibilità e verifica della stabilità delle porzioni legittime residue.
- Relazioni paesaggistiche speciali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e L.R. Toscana 65/2014.

ART. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La selezione dei candidati e la formazione della graduatoria di merito avverrà sulla base della valutazione comparativa delle offerte, attribuendo un **punteggio massimo di 100 punti**, così ripartiti:

- **Valutazione del Curriculum Vitae ed Esperienza Professionale: Max 70 punti**
- **Offerta Economica (Ribasso Percentuale): Max 30 punti**

A. Valutazione dei Curricula Professionali (Max 70 punti)

La commissione/RUP valuterà l'esperienza e la capacità tecnico-professionale del candidato o del gruppo di lavoro sulla base dei seguenti sotto-criteri:

N.	Criterio di Valutazione del Curriculum	Punteggio Max
A.1	Incarichi analoghi svolti negli ultimi 5 anni: Esecuzione di incarichi di supporto tecnico/amministrativo a PA per repressione abusi, progettazione/DL di demolizioni, frazionamenti, rilievi topografici frazionamenti in deroga, perizie estimative e perizie di demolibilità, progettazione di opere pubbliche.	30 punti
A.2	Competenze in materia di Vincoli (Paesaggistico / Idrogeologico): Redazione di relazioni paesaggistiche, studi di compatibilità idrogeologica ex art. 86 L.R. 39/2000, indagini geologiche e caratterizzazione terre/rocce.	20 punti
A.3	Multidisciplinarietà della struttura operante: Composizione del	10 punti

N.	Criterio di Valutazione del Curriculum	Punteggio Max
	gruppo di lavoro interno/RTP che garantisca la copresenza di più figure abilitate (Ingegnere, Architetto, Geologo, Geometra) per la presa in carico diretta ed integrata delle pratiche.	
A.4	Abilitazioni speciali: Possesso di abilitazioni ed iscrizioni negli elenchi ufficiali per il Coordinamento della Sicurezza (D.Lgs. 81/2008) e/o certificazioni di qualità professionale.	10 punti
TOTALE CURRICULUM		70 punti
B. Offerta Economica (Max 30 punti)		

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito in funzione del **ribasso percentuale unico offertosi** sull'importo delle prestazioni (entro il limite massimo del 20% ai sensi dell'art. 41, c. 15-quater del D.Lgs. 36/2023).

La formula applicata per l'assegnazione del punteggio economico (Pi) sarà la seguente:

$$Pi=30 \times (R_{max}/R_i)$$

Dove:

- R_i = Ribasso percentuale offerto dal concorrente in esame.
- R_{max} = Ribasso percentuale più alto tra quelli presentati in gara.

ART. 5 - REPERIBILITÀ, SOPRALLUOGO E PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

1. **Reperibilità e Sopralluogo:** L'affidatario garantisce la presenza al sopralluogo con i tecnici del SUE/Polizia Locale entro **3 (tre) giorni lavorativi** dalla convocazione da parte del RUP.
2. **Presentazione Preventivo:** Entro **5 (cinque) giorni lavorativi** dalla richiesta del RUP, l'affidatario presenta il preventivo prestazionale calcolato in conformità al D.M. 17 giugno 2016 e all'Allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023, applicando lo sconto di gara.
3. **Procedura di affidamento:** Caricamento della procedura sulla piattaforma telematica START, acquisizione del CIG, verifica dei requisiti, determinazione di impegno della spesa.
4. **Stipula del Contratto:** L'incarico si perfeziona con la sottoscrizione di apposita lettera Contratto indicante l'esatto oggetto, l'importo, il CIG e il termine perentorio di consegna degli elaborati.

ART. 6 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO ED EQUO COMPENSO

- **Calcolo della Base d'Asta:** I corrispettivi a base dei singoli contratti sono calcolati applicando le tabelle di cui al D.M. 17 giugno 2016 (Decreto Parametri) e l'Allegato I.13 al D.Lgs. 36/2023.
- **Applicazione dell'Equo Compenso:** Ai sensi della Legge n. 49/2023 e dell'art. 41, comma 15-quater del D.Lgs. 36/2023 (Decreto Correttivo), trattandosi di affidamento diretto sotto i 140.000 €, il ribasso percentuale unico aggiudicato in sede di gara si applica sull'intero corrispettivo stimato, entro il limite massimo insuperabile del **20% (venti per cento)**.

ART. 7 - PENALI, PAGAMENTI E TRACCIABILITÀ

- **Penali per Ritardo:** Per ogni giorno di ritardo non giustificato nella consegna delle prestazioni previste dal contratto e dal presente disciplinare, si applica una penale dell'**1‰ (uno per mille)** dell'importo netto del singolo contratto, fino ad un massimo del 10%. Superato tale limite, il Comune ha facoltà di risolvere il Contratto Attuativo e l'Affidamento stesso in danno dell'affidatario.
- **Modalità di Pagamento:** I pagamenti saranno effettuati entro **30 (trenta) giorni** dalla data di ricezione della fattura elettronica, previa apposizione del Visto di Regolare Esecuzione del RUP e verifica della regolarità contributiva (DURC/INARCASSA).
- **Tracciabilità:** Tutte le fatture dovranno recare obbligatoriamente l'indicazione del relativo **CIG**.

ART. 8 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare si rinvia al D.Lgs. 36/2023, alla L.R. Toscana 65/2014, al D.Lgs. 42/2004, alla LR 39/2000 ed al D.Lgs. 81/2008.