

REPUBBLICA ITALIANA COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DEL SUD-SARDEGNA

CONTRATTO – DISCIPLINARE

**PER INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL
“PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE
CIVICHE” DEL COMUNE DI PERDAXIUS (ART. 8 DELLA L.R. N.
12/1994 E SS.MM.II.).**

CUP C43I23000040006 - CIG 98669565AC

L’anno DUEMILAVENTITRE addì ____ del mese di ____ si procede
alla firma della presente scrittura privata tra i signori:

- Sig. **Gianluigi Loru**, nato a **Carbonia (CI)** il **08/11/1974** Responsabile del
Servizio Tecnico, il quale agisce in rappresentanza del Comune di Perdaxius
- C.F.: 81002390920, in virtù del provvedimento sindacale n° 28 del
16/11/2022, che nel contesto dell’atto verrà chiamato per brevità anche
“Comune”;

dall’altra parte

- Sig. _____ nato _____ a _____ il
_____, iscritto con il numero _____ all’Ordine/Collegio
degli _____ Provincia di _____ di seguito
indicato più brevemente INCARICATO o TECNICO INCARICATO

PREMESSO CHE

Il Comune intende procedere alla redazione del Piano di Valorizzazione e
recupero delle terre civiche da elaborarsi in base a quanto previsto dagli artt.
8, 9 e 10 della L.R. 14 marzo 1994 n. 12, nel rispetto di quanto disposto al

	punto 2 dell'allegato al Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma	
	Agro-Pastorale n. 2539 DecA/50 del 01.08.2022 “Aggiornamento delle	
	direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in	
	materia di usi civici” e a tal fine si è proceduto all'espletamento della	
	procedura ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, comma 2, lett. b) della	
	Legge di conversione n. 120/2020 per l'individuazione del soggetto a cui	
	affidare l'incarico.	
	Si è provveduto a norma di legge, attraverso il sistema FVOE, gestito	
	dall'ANAC, alle verifiche successive alla proposta di aggiudicazione sul	
	possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e	
	speciale;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	
	si conviene e si stipula quanto segue:	
	Articolo 1 - Oggetto dell'incarico	
	Il Comune, in forza della determinazione n. ____ del _____ assunta dal	
	dirigente del settore Tecnico, e con le modalità riportate nella presente	
	convenzione, affida all'incaricato, che accetta, l'incarico professionale per	
	la redazione del “Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche” del	
	comune di Perdaxius (art. 8 della L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii.).	
	L'incarico dovrà riguardante in sintesi, le seguenti fasi:	
	RELAZIONE GENERALE , che comprenderà:	
	- Analisi delle caratteristiche ambientali, storiche, culturali, socio-	
	economiche ed insediative del territorio comunale in generale e delle terre	
	civiche;	
	- Analisi delle trasformazioni del territorio in atto e prevedibili,	

ALLEGATO I

individuazione dei fattori di crescita, le dinamiche di trasformazione del

territorio e dell'economia locale e i fattori di vulnerabilità delle terre civiche;

- Descrizione delle azioni che con il Piano si intendono attuare, specificandone gli obiettivi, le prescrizioni, gli interventi, i criteri di gestione e trasformazione sostenibile. Saranno esplicitate le azioni di recupero e riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

- Comparazione con gli altri atti di programmazione e pianificazione territoriale (il Piano dovrà essere coerente con le norme di tutela paesaggistica, ambientale e con il Programma di Fabbricazione);

- Descrizione delle azioni per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo. A tal fine in apposita tabella si specificheranno le attività che l'Amministrazione comunale intende adottare per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo;

- Estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici.

RELAZIONE AGRONOMICA

- Sulla base di un inquadramento geografico, climatico, idrologico, morfologico e geologico, finalizzata all'individuazione delle principali "unità di paesaggio". Per ciascuna di esse sarà indicato il substrato, i rapporti tra suolo e paesaggio, i principali processi pedogenetici, le classi di capacità d'uso e la valutazione attitudinale dei suoli, i più importanti fenomeni di degradazione e l'uso futuro. La relazione, supportata dall'elaborato grafico relativo alla "Carta del suolo", sarà strumento indispensabile per la conoscenza dell'utilizzazione e valorizzazione del suolo nell'ambito della programmazione territoriale prevista.

	TABELLE DI COMPARAZIONE (fogli elettronici Excel):	
	- Foglio, mappale, superficie, uso originario di tutte le terre accertate come da provvedimento commissariale o regionale	
	- Foglio, mappale, superficie come risultante nelle mappe catastali attuali;	
	- Uso nelle singole particelle come previsto nei documenti di programmazione urbanistica	
	- Uso attuale delle singole particelle;	
	- Indicazione se la particella risulta libera ovvero occupata da terzi ed a quale titolo	
	- Uso futuro programmato.	
	- Per le particelle che sono state oggetto di eventuali atti di disposizione, indicazione di possibili tipologie di atto e estremi del provvedimento autorizzativo regionale.	
	ELABORATI GRAFICI:	
	- Corografia generale;	
	- Cartografia, in scala adeguata, su base C.T.R. e su base catastale sugli usi attuali come da provvedimento Commissariale o regionale, gli usi futuri previsti dal Piano, gli usi del suolo, la comparazione degli usi futuri previsti dal Piano con il Programma di Fabbricazione;	
	- Ortofotocarta in scala adeguata con sovrapposizione del reticolo catastale delle aree interessate al Piano, con particolare attenzione alle zone urbanizzate o ubicate in aree di pregio ambientale.	
	RELAZIONE DI SINTESI	
	riepilogativa del Piano di valorizzazione del quale riassume gli obiettivi, vincoli, azioni ed interventi.	

ALLEGATO I

Di seguito la bozza dell'elenco elaborati che dovrà essere prodotto nella redazione del Piano di Recupero e Valorizzazione delle Terre civiche per il Comune di Perdaxius:

Generale

Relazione generale

Relazione agronomica

Relazione di sintesi

Tavole

Corografia generale

Cartografia su base CTR degli usi attuali delle terre civiche

Cartografia su base catastale degli usi attuali delle terre civiche

Cartografia su base CTR degli usi del suolo delle terre civiche

Cartografia su base catastale degli usi del suolo delle terre civiche

Cartografia su base CTR degli assetti del PPR delle terre civiche

Cartografia su base CTR della land capability delle terre civiche

Cartografia su base catastale della land capability delle terre civiche

Cartografia su base CTR della zonizzazione urbanistica delle terre civiche

Cartografia su base catastale della zonizzazione urbanistica delle terre civiche

Cartografia su base CTR degli usi futuri programmati delle terre civiche

Cartografia su base catastale degli usi futuri programmati delle terre civiche

Ortofotocarta aree interessate al Piano

Tabella

Tabella elenco delle terre civiche come da inventario regionale

Tabella comparazione tra usi originali e usi attuali delle terre civiche

Tabella terre civiche oggetto di recupero

	Tabella terre civiche oggetto di valorizzazione	
	Tabella terre civiche oggetto di revisione per OOPP/PIP/PEEP	
	Tabella riassuntiva delle azioni e proposte sulle terre civiche	
	L'espletamento dell'incarico in oggetto dovrà avvenire attraverso l'utilizzo di software parametrici (GIS), ai fini di una corretta ricostruzione della situazione attuale delle terre civiche e per una semplice gestione futura da parte della pubblica amministrazione.	
	La parte analitica dovrà seguire le seguenti fasi di lavoro:	
	Ricostruzione catastale e aggiornamento delle particelle gravate da uso civico, rispetto alla situazione determinata da Argea;	
	Creazione di un database geografico con all'interno tutte le informazioni riguardanti le singole particelle catastali gravate da uso civico, interrogabili ed elaborabili;	
	Elaborazioni cartografiche aventi come obiettivo quello di definire gli usi futuri e le eventuali azioni di recupero, programmate e concordate congiuntamente con l'amministrazione.	
	Produzione degli elaborati da consegnare ai fini dell'espletamento dell'incarico in oggetto.	
	FORMATI DA PRODURRE E CONSEGNARE	
	Cartacei (n. 1 copia) come da bozza elenco elaborati	
	Pdf come da bozza elenco elaborati	
	Excel della tabella di comparazione presenti tutte le informazioni relative ad ogni singolo mappale gravato da uso civico	
	Shape file completo delle terre gravate da uso civico	

Personale del Servizio Tecnico Comunale garantirà l'accesso all'archivio comunale e supporto nella ricerca della documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico.

Articolo 5 – Adempimenti, indirizzi e prescrizioni sullo svolgimento dell'incarico

- Agli effetti di quanto disposto dalla presente convenzione l'incarico prevede che il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, dovrà essere adottato dal Consiglio comunale e trasmesso al Servizio Territoriale Rurale Agro-Ambientale e infrastrutture dell'Assessorato dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale, entro la data del 12/04/2024, pena la revoca del finanziamento concesso;

- La redazione del Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche è da elaborarsi in base a quanto previsto dagli artt. 8, 9 e 10 della L.R. 14 marzo 1994 n. 12, e nel rispetto di quanto disposto al punto 2 dell'allegato al Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539 DecA/50 del 01.08.2022 "Aggiornamento delle direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici",

Articolo 6 - Termine di consegna e penale

I termini previsti per l'esecuzione del contratto sono stimati in mesi SEI dalla data di sottoscrizione del contratto-disciplinare. I suddetti termini sono prorogabili previa formale richiesta inoltrata prima della scadenza da parte del professionista incaricato nella quale dovranno essere indicate le motivazioni che hanno impedito la conclusione della prestazione nei termini stabiliti.

Si conviene che per ogni giorno di ritardo nella consegna degli elaborati, sarà applicata una penale del 0,6% dell'ammontare netto contrattuale, pari a

		 euro/giorno.	
		Il ritardo nella consegna degli elaborati oltre un mese dalla previsione, viene ritenuto grave inadempienza e può provocare la risoluzione del contratto come previsto all’art. 12) della presente convenzione oltre al risarcimento del danno sofferto dal Comune.	
		Articolo 7 - Compenso professionale	
		Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i parametri per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016), stimato per la prestazione sopra indicata in euro 17.461,06 al netto della cassa previdenziale e IVA.	
		Si conviene di applicare, sugli onorari tabellari, la riduzione del% così come offerto dall’incaricato.	
		Articolo 8 - Obblighi dell’incaricato relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari	
		L’incaricato è tenuto, a pena di nullità, ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall’art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all’incarico professionale.	
		Articolo 9 - Verifiche relative agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari	
		La Stazione Appaltante verifica in occasione di ogni pagamento all’incaricato e con interventi di controllo ulteriori, l’assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.	
		Articolo 10 - Modalità di pagamento del compenso professionale	
		Il pagamento delle competenze di cui al precedente art. 7 avverrà dietro	

presentazione di regolari fatture secondo le seguenti modalità:

- 1) 30% dalla data di adozione del Piano da parte della Giunta/Consiglio Comunale;
- 2) 70 % dalla data di approvazione da parte della RAS.

Articolo 11 - Cauzione definitiva

L'affidatario, a garanzia degli obblighi assunti con il presente Atto, ha provveduto alla presentazione di cauzione definitiva mediante Polizza Fideiussoria n° _____ emessa dalla società _____, agenzia di _____, in data _____ per un importo garantito di contratto per pari al 10% dell'importo contrattuale, ridotto del 50% se l'affidatario è in possesso di certificazione ISO, ai sensi dell'art. 103 e 93 comma 7 del D.lgs. n. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 103 comma 4, del D.lgs. n. 50/2016., la stessa prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale del maggior danno.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni dovute nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'affidatario.

La stazione appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Il Comune può richiedere all'affidatario la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la

reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere alla ditta.

Articolo 12 - Coperture assicurative

La stipulazione del contratto è subordinata alla presentazione da parte dell'aggiudicatario di una polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza.

Articolo 13 - Facoltà di revoca e clausola risolutiva espressa

L'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio, può avvalersi della facoltà di recedere dal contratto ai sensi del 1° comma dell'art. 2237 del Codice Civile, ed utilizzare, con le modalità ritenute più opportune, il lavoro effettivamente svolto fino al momento del recesso. In tale ipotesi l'incaricato avrà diritto al compenso previsto dalla legge.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione in danno del contratto nel caso si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- 1) Ritardo nella consegna degli elaborati progettuali superiore a 30 giorni dal termine previsto al precedente art. 6;
- 2) Accertamento di una evidente incapacità professionale e/o organizzativa nella redazione ed ideazione del progetto e/o della conduzione dell'incarico di direzione lavori;
- 3) Qualora l'incaricato non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3, comma 8 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'incarico professionale oggetto d'affidamento;

Articolo 14 - Controversie

ALLEGATO I

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'applicazione della presente Convenzione verranno esaminate con spirito di amichevole composizione.

Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione a tre arbitri rituali amichevoli compositori di cui due scelti dalle parti autonomamente ed il terzo nominato in maniera congiunta oppure, in mancanza d'intesa, dal Presidente del Tribunale di Cagliari.

Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto. La presente clausola compromissoria, immediatamente operativa, non suscettibile di declinatoria, comporta l'applicazione delle norme dettate in tema di arbitrato dal Codice di Procedura Civile.

Le spese per la costituzione ed il funzionamento del collegio arbitrale sono anticipate dalla parte che ne richiede l'intervento e graveranno sulla parte soccombente.

È esclusa la competenza arbitrale ed ogni controversia dovesse insorgere relativamente all'interpretazione del presente disciplinare, ove non vengano definite in via transattiva, saranno deferite all'autorità giudiziaria competente che fin d'ora si identifica nel tribunale di Cagliari.

Articolo 15 - Richiamo alle norme generali

Per quanto altro non espressamente stabilito con la presente convenzione, si fa riferimento alla normativa, sia nazionale sia regionale, vigente in materia.

Articolo 16 – Contratto in Forma elettronica

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art.32, comma 14, del D.Lgs.n.

[illegible]