

**SCHEMA DI DISCIPLINARE PER LA REDAZIONE DELLA REVISIONE ED ATTUALIZZAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMPARTO UNITARIO DI VIA PIANA IN VARIANTE AL P.R.G**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ..... del mese di..... , presso la Residenza Municipale di Formia;

TRA

il Comune di Formia qui rappresentato dal Dirigente del VI Settore Urbanistica arch. Pietro D'Angelo **Su incarico del COMMISSARIO AD ACTA dott. Del Pozzone Francesco** nominato per l'esecuzione del giudicato di cui alla Sentenza n. 600 del 16.07.2014 emessa dal TAR Lazio - sez. staccata di Latina (sezione Prima), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 107, comma 3" lett. c), del D. L.vo n.267 del 18/08/2000, domiciliato per la sua carica ai fini del presente atto, presso la Residenza Municipale di Formia, in prosieguo del presente atto sarà denominato anche "Committente";

e

L'affidatario professionista \_\_\_\_\_

Premesso che:

- ✓ che con delibera commissariale n° 1 del 27/08/2024 il Commissario ad acta dott. Francesco Del Pozzone ha dato indirizzo al Dirigente del VI Settore arch. Pietro D'Angelo di dare avvio alle procedure per la scelta di nuovi professionisti da incaricarsi per la redazione della *Revisione ed attualizzazione della pianificazione del Comparto unitario di via Piana in variante al P.R.G.*, stante le intervenute dimissioni del precedente professionista, e non sussistendo le condizioni affinché tali prestazioni, anche solo parzialmente, possano essere utilmente espletate dal personale assegnato e in servizio presso il Settore VI, nonché di adottare ogni atto di competenza necessario e conseguente per l'esecuzione del giudicato, ivi compresa l'assunzione dei necessari impegni di spesa;
- ✓ che pertanto si intende procedere all'affidamento del suddetto incarico nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, pubblicità e di rotazione, come previsto dal vigente codice dei contratti D. lgs 36/23;
- ✓ che al fine di individuare l'Operatore Economico da invitare per l'affidamento in oggetto, viene promossa apposita Indagine di mercato;

Ciò premesso, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, si conviene e stipula quanto segue:

**ART. 1**

**Conferimento dell'incarico**

Il Comune di Formia, in persona del Dirigente arch. Pietro D'Angelo, conferisce, giusta determinata del..... , all' .....l'incarico per la redazione della *Revisione ed attualizzazione della pianificazione del Comparto unitario di via Piana in variante al P.R.G.*,

**ART.2**

**Prestazioni professionali**

Il professionista incaricato dovrà predisporre gli elaborati del Piano attuativo secondo le vigenti norme in materia urbanistica, sia statale che regionale, e le disposizioni emanate dagli organi competenti in materia.

Il Piano dovrà essere articolato, a norma della vigente Legge Regionale n. 36/87 "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure" e ss. mm. ii., nelle seguenti previsioni pianificatorie

- a) le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con

- riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
  - c) definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in pianificazione urbanistica esecutiva, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili con l'apporto dell'iniziativa privata;
  - d) Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica ed ambientale
  - e) Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo.
  - f) Programmazione economica, territoriale, locale e rurale
  - g) Rilievi, studi e classificazioni agronomiche, colturali, delle biomasse e delle attività produttive (d.Lgs 152/2006 –All.VI-VII)
  - h) Rilievo botanico e analisi vegetazionali dei popolamenti erbacei ed arborei ed animali (d.Lgs 152/2006 – All.VIVII)

### **ART.3**

#### **Impegni del professionista e tempi di consegna**

Il Professionista sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione committente elabora le attività commissionate nei tempi di seguito riportati:

	Attività	Tempi di redazione giorni
1	Redazione pianificazione generale in variante e suddivisione in sub comparti	120
2	Masterplan – Schema Direttore	60
3	Redazione VAS (art. 13 Dlgs 152/2006)	120

Il Responsabile del Procedimento potrà concedere motivate proroghe sui tempi di consegna come innanzi indicati, in presenza di cause di forza maggiore.

### **ART.4**

#### **Elaborati del Piano.**

Il professionista dovrà fornire al Comune, il P.U.G., in numero di 1 copia in formato cartaceo ed una in formato digitale.

### **ART.5**

#### **Documentazione a carico del Committente**

Il Comune fornirà al Professionista incaricato della redazione del Piano, la documentazione già redatta ed adottata dall'Ente, nonché quanto in possesso dell'Ente necessario per l'elaborazione della pianificazione.

### **ART.6**

#### **Ulteriori oneri a carico dei Professionisti**

Il professionista incaricato si impegna a rispettare le sopra indicate scadenze per la presentazione degli elaborati, ad informare l'Amministrazione Comunale circa il lavoro svolto nelle varie fasi dell'incarico, nonché ad essere disponibile per gli incontri con cittadini, enti, commissioni, etc. richiesti all'Amministrazione Comunale, e ad assistere l'Amministrazione Comunale in ogni fase di formazione del Piano seguendo l'iter procedurale previsto dalla Legge regionale 36/87.

### **ART.7**

## Compensi

L'Amministrazione Comunale corrisponderà al professionista incaricato della redazione del Piano gli importi come appresso stabiliti:

	Attività	Importo stimato
1	Redazione pianificazione generale in variante e suddivisione in sub comparti	€. 18.041,91
2	Masterplan – Schema Direttore	€. 16.418,14
3	Redazione VAS (art. 13 Dlgs 152/2006)	€. 18.041,91
	Compenso al netto di spese ed oneri	€. 52.501,96
	Spese ed oneri accessori (10%)	€. 5.250,20
	Importo totale	€. 57.752,16

I pagamenti dei compensi ai professionisti, sia in acconto che a saldo, avverranno in conformità delle parcelle presentate, vistate dal Dirigente/Funziionario Responsabile del Settore Urbanistica, secondo i tempi e le modalità sotto indicati:

1. Alla firma del presente Disciplinare verrà corrisposto l'anticipo pari al 10% del compenso;
2. Alla consegna delle suddivise attività verrà corrisposto il 70% della prestazione dovuta;
3. Alla consegna degli elaborati finali susseguenti alla predisposizione delle modifiche e/o integrazioni del Piano dopo l'accoglimento delle osservazioni, verrà corrisposto il saldo.

In caso di ritardato pagamento nei termini sopra descritti, sempre che il ritardo non sia dovuto a contestazioni mosse ai professionisti incaricati, sulle somme dovute saranno applicati gli interessi legali.

Il ritardo nei pagamenti non farà sorgere, comunque, nel professionista incaricato il diritto di abbandono o di riduzione del servizio, ma solo il diritto alla corresponsione degli interessi legali ragguagliati al tasso ufficiale di sconto stabilito dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art.9 della Legge 2.3.1949, n.143 a partire dal sessantesimo giorno dalla consegna della specifica.

### ART.8

#### Inadempienze contrattuali

Per la mancata consegna degli elaborati nei termini previsti al precedente articolo 3, ai professionisti verranno applicate le seguenti penali:

- 2,00 % del compenso complessivo spettante al professionista per ogni mese di ritardo o frazione superiore a 15 giorni nella presentazione degli elaborati previsti per le singole fasi;

Qualora il ritardo superi la durata di mesi sei, l'Amministrazione Comunale potrà revocare l'incarico e rescindere la presente convenzione in danno dei professionisti incaricati.

### ART. 9

#### Proprietà degli elaborati

Gli elaborati del Piano di cui alla presente convenzione di incarico resteranno di esclusiva proprietà del Comune di Formia, il quale potrà apportarvi tutte le modifiche e variazioni ritenute opportune, a suo insindacabile giudizio.

Sono fatti salvi i diritti dei professionisti alla tutela della propria prestazione d'opera intellettuale, sanciti dall'art. 20 della legge 22.4.1941, n.633.

### ART.10

#### Spese - Elezione del domicilio.

Sono a carico del professionista tutte le spese del presente atto e quelle consequenziali, nonché le imposte e tasse nascenti dalle vigenti disposizioni.

### ART.11

#### Risoluzione delle controversie e Foro competente

E' escluso il deferimento di ogni e qualsiasi controversia a collegi arbitrali.

Foro competente è quello di Cassino.

**ART.12**  
**Rinvio**

Per tutto quanto in questo atto non previsto, le parti di comune accordo pattuiscono di fare rinvio alle norme del Codice Civile ed alle norme di legge vigenti in materia che si intendono qui richiamate, note e ben conosciute dalle parti medesime.

La presente scrittura privata non autenticata sarà sottoposta a registrazione in caso d' uso ai sensi del D.P.R. 26/04/86 n° 131.

IL DIRIGENTE

IL PROFESSIONISTA