

PROGETTO / CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Affidamento mediante procedura aperta europea del "Servizio di supporto tecnico-amministrativo finalizzato alla definizione delle istanze di condono edilizio presentate al Comune, ai sensi della legge 28/02/85 n. 47 dell'art. 39 della legge 23/01/94 n. 724 e dell'art. 32 della legge 24/11/03 n. 326, L.R. n. 12/04, nonché delle istanze di accertamento di conformità di cui al D.P.R. 380/2001 e L.R. n. 15/2008".

Art.1 – Oggetto del servizio

Il servizio prevede l'attività necessaria alla definizione delle pratiche edilizie soggette a procedura di accertamento di conformità di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e alla L.R. n. 15/2008, e delle pratiche di condono per le quali ad oggi non risulta conclusa l'istruttoria, presentate ai sensi delle leggi 47/85, , L. 724/94 e L. 326/03 e L.R. n.12 del 10/11/04.

Le pratiche che necessitano di supporto per l'istruttoria relative all'accertamento di conformità risultano essere in media n. 15 l'anno, mentre relativamente alle istanze di condono presenti in archivio, ad oggi non risulta conclusa l'istruttoria di n. 780 pratiche (legge 47/1985 – legge 724/1994 e legge 326/2003).

Art.2 – Caratteristiche e svolgimento del servizio

Il soggetto aggiudicatario del servizio provvederà a curare le seguenti attività:

Istruttoria delle pratiche di condono edilizio

- 1) Predisposizione dei materiali istruttori finalizzati alla verifica ed esame delle istanze di condono edilizio e sua conformità e completezza rispetto alla previsione di legge nazionale e regionale;
- 2) Calcolo delle somme da corrispondere a titolo di oblazione, oneri concessori, e diritti di segreteria e relativi interessi;
- 3) Predisposizione delle richieste d' integrazione e comunicazioni comunque necessarie al fine della chiusura della pratica;
- 4) Controllo degli strumenti urbanistici comunali, vincoli, corrispondenza catastale;

- 5) Verifica delle integrazioni, e inserimento a software della pratica per la redazione di un archivio digitale;
- 6) Predisposizione e trasmissione al responsabile degli atti amministrativi per il rilascio di permesso di costruire in sanatoria, dinieghi e prese d'atto;
- 7) Gestione dello sportello dedicato agli utenti nei giorni e orari di ricevimento;

Istruttoria delle pratiche di accertamenti conformità

- 1) Predisposizione dei materiali istruttori finalizzati alla verifica ed esame delle istanze di accertamento di conformità l'istruttoria verrà curata nella predisposizione della documentazione tecnico/amministrativa riguardo ad accertamenti con doppia conformità al momento dell'abuso e al momento della presentazione della domanda, verificando il doppio stato di conformità urbanistica;
- 2) Predisposizione dei materiali istruttori finalizzati alla verifica ed esame delle istanze di accertamento di conformità per indemolibilità (parziale o totale); l'istruttoria verrà curata nella predisposizione della documentazione tecnico/amministrativa a seguito di perizia di non demolibilità' redatta da tecnico esterno.
- 3) Verifica dei calcoli allegati sia delle oblazioni/sanzioni e degli oneri concessori;
- 4) Predisposizione e trasmissione al responsabile degli atti amministrativi per il rilascio di permesso di costruire in sanatoria;
- 5) Verifica delle integrazioni, e inserimento a software gestionale delle pratiche per la redazione di un archivio digitale;
- 6) Gestione dello sportello dedicato agli utenti nei giorni e orari di ricevimento;

Servizio di supporto alla riscossione e rendicontazione delle somme relative agli oneri a qualsiasi titolo dovuti riferibili alle pratiche di condono edilizio.

I servizi di supporto alla riscossione sono articolati nelle seguenti attività relative all'istruttoria e al rilascio o diniego del permesso di costruire in sanatoria e in conformità a quanto disposto dalle normative in materia:

- Solleciti per ritardato pagamento;
- Predisposizione degli atti relativi alla riscossione coattiva degli oneri concessori;
- Rendicontazione dei pagamenti a qualsiasi titolo effettuati (a titolo esemplificativo e non esaustivo: diritti di segreteria, oneri concessori, sanzioni, interessi, ecc.) e versati sull'apposito conto intestato alla Tesoreria Comunale per la gestione delle pratiche di condono edilizio;

Fornitura HW e SW necessario per il corretto svolgimento delle attività

Allestimento dei posti di lavoro con l'HW ed il SW necessario all'esecuzione di tutte le fasi operative del Progetto.

Art.3 - Durata del servizio

La durata massima di espletamento del servizio è fissata in 24 mesi dalla data di effettiva sottoscrizione del contratto, rinnovabili una sola volta massimo 24 mesi ai sensi dell'art. 63 c.5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avvalersi delle procedure di recesso, revoca e similari disposte ai sensi di legge. L'Amministrazione Comunale metterà a disposizione dell'aggiudicatario, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, tutti i dati, i documenti e le informazioni in proprio possesso utili allo svolgimento dell'istruttoria tecnica delle istanze.

Alla scadenza il contratto si intenderà risolto, senza che occorra alcun preavviso o disdetta.

Comunque, qualora allo scadere del presente appalto non siano state completate le formalità relative ad un nuovo appalto e conseguente affidamento del servizio, la Ditta Aggiudicataria dovrà garantirne l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della Ditta subentrante.

Durante tale periodo di servizio, che non potrà essere superiore a 6 mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'appalto, rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel relativo capitolato.

Art.4 - Corrispettivo del servizio e modalità di pagamento

Il corrispettivo per la realizzazione del progetto consisterà nell'aggio posto a base d'asta, pari al 30,00 % oltre IVA dell'importo stimato, meno il ribasso offerto dall'aggiudicatario in fase di gara, calcolato sugli effettivi incassi realizzati dal Comune derivanti dalle attività eseguite dall'aggiudicatario nel corso della durata di espletamento dell'incarico.

Il progetto verrà remunerato esclusivamente previa verifica dell'incasso percepito sulle entrate derivanti dalle attività eseguite dall'aggiudicatario attraverso le istruttorie delle pratiche di condono giacenti, al rilascio o diniego del permesso di costruire in sanatoria, accertamento con adesione e riscossione coattiva degli oneri concessori, rendicontazione dei pagamenti a qualsiasi titolo effettuati (diritti di segreteria, oneri concessori, oblazione, sanzioni, interessi etc), oneri e sanzioni relativi agli adempimenti di cui alla L.R. n. 15/2008.

Al fine della determinazione dell'importo a base di gara presuntivamente il servizio delle istruttorie del condono edilizio per i primi 24 mesi è valutato in € 174.000,00, IVA esclusa, così calcolato in ragione dell'aggio a base di gara del 30,00% sull'incasso annuale presunto pari ad € 290.000,00 (il totale di incasso stimato nei quattro anni, ove ricorra il rinnovo, tempo utile per evadere le pratiche sospese, è di € 1.160.000).

Per quanto riguarda le pratiche relative all'accertamento di conformità di cui al D.P.R. 380/2001 e L.R. 15/2008 considerando una media di incasso pari a 3.500 € a pratica e considerando l'espletamento di 15 pratiche l'anno l'ammontare a base di gara presunto per il servizio, in relazione ai primi 24 mesi, è valutato in € 31.500,00 IVA esclusa, così calcolato in ragione dell'aggio a base di gara del 30,00% sull'incasso annuale presunto pari ad € 52.500,00.

Ne consegue che l'importo a base di gara è pari ad € 205.500,00 riferito alla durata dei due anni del servizio.

L'Amministrazione Comunale per motivate esigenze si riserva l'insindacabile facoltà di stabilire eventuali estensioni o riduzioni del servizio entro il quinto d'obbligo così come previsto dalla normativa vigente.

I pagamenti saranno effettuati come segue:

- Il compenso sarà corrisposto all'aggiudicatario sulla base di fatture mensili corrispondenti alla percentuale di aggio a base d'asta ridotto del ribasso offerto, calcolato sull'importo effettivamente incassato e rendicontato delle somme derivanti dalle attività eseguite dall'aggiudicatario di cui all' Art. 2 del presente capitolato. Gli incassi derivanti dalle attività sopra richiamate avranno specifica destinazione in un conto corrente aperto dal comune di Palombara Sabina al fine di poter monitorare e verificare in tempo reale i suddetti incassi.

Art. 5 - Modalità di espletamento del servizio

Il servizio verrà espletato presso locali comunali individuati dal Responsabile del Settore VII, a forza minima. Quest'ultimo effettuerà le verifiche e fornirà le necessarie informazioni all'appaltatore sul luogo di lavoro, in conformità dell'art. 26 c. 1 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, primo periodo, del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii non sono previsti oneri di sicurezza per rischi da interferenze e non è redatto il DUVRI.

Il personale della ditta aggiudicataria dovrà effettuare ricevimento al pubblico negli orari e giorni seguenti: Martedì orario 9:00 - 12:00 e Giovedì 15:00 - 17:00 e comunque secondo le disposizioni del Responsabile dei servizi tecnici.

Art. 6 – Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario si obbliga a stipulare a seguito all'aggiudicazione una polizza assicurativa di tipo RCT e RCO per un massimale di almeno € 500.000,00 in modo da tenere indenne il comune per eventuali danni involontariamente cagionati a Terzi.

L'aggiudicatario si obbliga a stipulare a seguito all'aggiudicazione una polizza assicurativa di tipo RC professionale per un importo minimo di € 685.000,00 contro i rischi professionali in relazione alle attività che andrà ad espletare.

Art. 7 – Procedura di gara

L'affidamento dei servizi oggetto del presente appalto avviene mediante procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con criterio di aggiudicazione dell'offerta economica più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 3, lettera b) del codice. I criteri e pesi relativi all'offerta economica più vantaggiosa sono specificati nel bando e disciplinare di gara. La gara sarà affidata anche in presenza di un'unica offerta ritenuta valida dalla Commissione Aggiudicatrice.

Art.8 - Spese del contratto

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese diritti ed oneri, anche fiscali, connessi al contratto, ivi inclusi quelli della sua stipulazione e registrazione, nonché le spese di pubblicazione gara.

Art.9 - Controversie e Foro competente

Tutte le eventuali controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi di legge, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza al Foro di Tivoli, con esclusione della giurisdizione arbitrale.

Il Responsabile Settore VII

Arch. Paolo Caracciolo

