



# Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata SUE, SUAP, CUC  
e Progetti di carattere strategico  
Ufficio Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti

Allegato 1

## Disciplinare per il Commissariamento degli interventi di ricostruzione privata

*Modalità per l'esercizio, da parte del Comune, del potere sostitutivo di commissariamento ex OPCM 3820/09 e ss.mm.ii., OPCM 3832/09 e ss.mm.ii., DCDR n. 12/2010, e DL 83/2012 convertito in L. 134/2012 e ss.mm.ii., ai fini degli interventi di ricostruzione privata*

### **Art. 1: Oggetto**

Il presente disciplinare, nel perseguimento degli obiettivi sanciti dall'art. 67 quater – comma 1 del D.L. 83/2012 convertito in legge 134/2012 (c.d. *Legge Barca*), intende definire le modalità per l'esercizio dei poteri di commissariamento assegnati al Comune dall'O.P.C.M. 3820/2009 e ss.mm.ii, dall'O.P.C.M. 3832/2009 e ss.mm.ii., dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione (di seguito anche DCDR) n. 12/2010 e dalla Legge Barca, ai fini dell'attuazione degli interventi di ricostruzione privata.

### **Art. 2: Fattispecie di Commissariamento**

1. Ai fini del presente disciplinare rilevano le seguenti fattispecie di Commissariamento per l'attuazione degli interventi di ricostruzione su aggregati edilizi di proprietà privata previsti *ex lege*:
  - a) Commissariamento per mancata costituzione del consorzio obbligatorio o mancato conferimento o rinnovo della procura speciale (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009 come integrato dall'art. 3 comma 4 della O.P.C.M. 3832/2009; art. 67 *quater* del D.L. 83/2012 convertito in legge 134/2012; **art. 12 comma 1 del DCDR 12/2010**).
  - b) Commissariamento per il mancato raggiungimento dei risultati nei tempi previsti o mancato funzionamento per inerzia protratta dei consorziati (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009, come integrata dall'art. 3 comma 4 dell'OPCM 3832; **art. 12 – comma 2 del DCDR 12/2010**).
  - c) Commissariamento per inerzia degli organi del Consorzio, di cui all'art. 5 del DCDR 12/2010 (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009, come integrata dall'art. 3 comma 4 dell'OPCM 3832; art. 12 – **comma 3 del DCDR 12/2010**).
  - d) Commissariamento per mancato inizio dei lavori nei tempi stabiliti e/o entro il termine inderogabile stabilito dal Comune (art. 67 *quater* – comma 2 lett. a del D.L. 83/2012 convertito in legge 134/2012 così come modificato dall'art. 3 comma 1 *ter* del D.L. 113/2016 convertito in legge 160/2016).



## Comune dell'Aquila

### **Art. 3: Commissariamento per mancata costituzione del Consorzio**

1. Ai sensi del combinato disposto tra il comma 4, art. 67 quater del DL 83/2012, e il comma 1 art. 12 del DCDR n. 12/2010, i proprietari degli aggregati per i quali deve essere assicurata l'esecuzione degli interventi unitari in forma associata, entro trenta giorni dall'invito ad essi rivolto dal Comune di L'Aquila mediante le forme previste dagli artt. 7, 8, 9 e 10 della Legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii., devono costituirsi in consorzi obbligatori e provvedere alla nomina del relativo Rappresentante Legale, anche esterno. In alternativa, i proprietari rilasciano o eventualmente rinnovano apposito atto di procura speciale ad un unico soggetto per lo svolgimento di tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi, entro trenta giorni dall'invito ad essi rivolto dal Comune di L'Aquila mediante le forme previste dagli artt. 7, 8, 9 e 10 della Legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii..
2. Decorsi inutilmente i termini di cui al precedente comma, il competente Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti del Comune dell'Aquila provvederà a formalizzare, nei confronti dei soggetti inadempienti, un'apposita diffida a provvedere alla costituzione del Consorzio ovvero al conferimento/rinnovo della Procura Speciale.
3. La suddetta diffida, a causa dell'elevato numero dei destinatari e delle difficoltà logistiche legate al Sisma Abruzzo 2009 e 2016/2017, verrà pubblicata all'Elenco Pretorio online del Comune di L'Aquila e all'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi. I soggetti diffidati, pertanto, dovranno provvedere alla costituzione del Consorzio ovvero al conferimento/rinnovo della Procura Speciale entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di scadenza, prevista *ex lege*, della pubblicazione della diffida medesima (15+30). La pubblicazione nei termini e modi anzidetti, ha valore di pubblicità legale ai sensi dell'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69.
4. La mancata costituzione del Consorzio da parte dei soggetti obbligati, entro i termini prescritti dal precedente comma 3, comporta per i proprietari la perdita dei contributi per la ricostruzione nonché l'occupazione temporanea da parte del Comune degli immobili facenti parte dell'intervento unitario;
5. Il Comune, nel sostituirsi ai privati inadempienti, procede, con le modalità descritte nel successivo art. 9, alla nomina di un Commissario, che agisce in qualità di Soggetto Attuatore del Consorzio ovvero in sostituzione del Procuratore Speciale.
6. Il Commissario, all'uopo nominato, sostituisce il Consorzio in tutte le attività preparatorie, strumentali e consequenziali alla completa realizzazione degli interventi, incluso l'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori.

### **Art. 4: Commissariamento per inerzia dei Consorziati**

1. Nel caso in cui il Consorzio regolarmente costituito non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare per l'inerzia protratta dei consorziati, il Presidente deve inviare formale diffida ai consorziati affinché provvedano con gli adempimenti di competenza entro un termine perentorio, non inferiore a 30 giorni, così come previsto dal comma 2 dell'art. 12 del DCDR n. 12/2010.
2. Scaduto il termine perentorio stabilito nella diffida ad adempiere, il Presidente del Consorzio, laddove i consorziati non abbiano proceduto con quanto richiesto, entro i successivi 15 giorni deve



## Comune dell'Aquila

dare notizia al Comune del protrarsi dell'inerzia e/o del mancato funzionamento del Consorzio al fine di consentire all'Ente di esercitare i poteri sostitutivi conferiti dall'art. 7, comma 13 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009 come integrata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3832 del 22 dicembre 2009.

3. Acquisita da parte del Presidente del Consorzio la comunicazione di cui al precedente comma 2, e verificata la legittimità della richiesta, il Comune nomina un Commissario con le modalità di cui al successivo art. 9.
4. Il Commissario, all'uopo nominato, sostituisce il Consorzio in tutte le attività preparatorie, strumentali e consequenziali alla completa realizzazione degli interventi, incluso l'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, qualora ne ricorrano le condizioni.

### **Art. 5: Commissariamento per inerzia degli Organi del Consorzio**

1. Il potere sostitutivo dell'Ente si esercita anche nel caso di inerzia, preventivamente accertata da parte degli Organi del Consorzio (Presidente, Assemblea, Revisore), così come previsto dal comma 3 dell'art. 12 del DCDR n. 12/2010.
2. L'inerzia degli Organi può essere, altresì, accertata d'ufficio da parte dei competenti settori comunali, in caso di verifica del rispetto sia degli adempimenti previsti dalla normativa vigente con particolare riguardo agli obblighi in capo al Presidente del Consorzio e al Procuratore Speciale riassunti nel successivo art. 12 del presente disciplinare, sia degli atti di programmazione degli interventi, con particolare riferimento alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 28/03/2014 nonché di tutti gli altri casi che dovessero presentarsi in sede di istruttoria.
3. A seguito dell'accertamento dell'inerzia degli Organi del Consorzio, l'Ufficio Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti dell'Ente trasmette al Legale Rappresentante, o in mancanza all'Assemblea, una formale diffida ad adempiere gli interventi di competenza, assegnando all'uopo un termine perentorio di 15 giorni dalla consegna della diffida medesima.
4. Decorso inutilmente i 15 giorni di cui al precedente comma, il Comune procede, con le modalità di cui al successivo art. 9, alla nomina di un Commissario che porrà in essere, a spese del Consorzio, singoli provvedimenti e/o tutti gli adempimenti in luogo dell'Organo inerte.
5. Gli oneri derivanti dal pagamento del compenso del Commissario, definito con le modalità di cui successivo art. 10, sono posti a carico del Consorzio medesimo.

### **Art. 6: Commissariamento per mancato inizio dei lavori nei tempi stabiliti e/o entro il termine inderogabile stabilito dal Comune**

1. Nel caso in cui gli interventi singoli o in forma associata da parte dei privati, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi, debbano essere iniziati nei tempi stabiliti e/o entro il termine inderogabile stabilito dal Comune, decorso inutilmente tale termine, il Comune si sostituisce al privato inadempiente e, previa occupazione temporanea degli immobili, affida, con i procedimenti in essere per la ricostruzione privata, la progettazione (qualora ne ricorra la necessità) e l'esecuzione dei lavori, in danno del privato per quanto concerne i maggiori oneri così come disciplinato dall' art. 67 *quater*



## Comune dell'Aquila

comma 2 lettera a) del D.L. 83/2012 convertito in legge 134/2012, come modificato dall'art. 3 comma 1 *ter* del D.L. 113/2016 convertito con modificazioni dalla L. 160/2016.

2. Nell'ipotesi in cui il Consorzio abbia già ottenuto la concessione del contributo e il mancato inizio dei lavori si sostanzii come mancato avvio delle attività di cantiere, ai fini dell'applicabilità dell'ipotesi di commissariamento di cui al presente articolo, è necessario verificare se ricorre il caso disciplinato dall'art. 11, c. 5 *bis*, DL 78/2015 convertito in L. 125/2015 il quale stabilisce che: *“Il termine per l'inizio dei lavori di riparazione o ricostruzione degli edifici, ai fini dell'applicazione delle penali, inizia a decorrere, indipendentemente dal reale avviamento del cantiere, trascorsi trenta giorni dalla concessione del contributo”*.
3. Al verificarsi delle fattispecie di cui ai precedenti commi 1 e 2, il Comune trasmette al Legale Rappresentante, o in mancanza all'Assemblea del Consorzio inadempiente, una formale diffida a dare avvio ai lavori, assegnando all'uopo un termine perentorio di 30 giorni dalla consegna della diffida medesima.
4. Decorsi inutilmente i 30 giorni di cui al precedente comma, il Comune procede, con le modalità di cui al successivo art. 9, alla nomina di un Commissario che porrà in essere tutti gli adempimenti necessari all'effettuazione degli interventi di ricostruzione privata in luogo del Consorzio medesimo.

### **Art. 7: Elenco comunale dei Commissari**

1. L'elenco dei commissari è istituito a seguito dell'emanazione di un apposito avviso di manifestazione di interesse.
2. Potranno assumere l'incarico di Commissario i soggetti, in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 8, che presenteranno apposita domanda di iscrizione all'Elenco Comunale dei Commissari. L'inserimento nell'Elenco, tuttavia, non comporta alcun diritto ad ottenere la nomina e/o l'attribuzione dell'incarico.
3. E' compito dell'Ufficio Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti provvedere alla formazione dell'Elenco e pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente e curarne l'aggiornamento.
4. L'elenco sarà aperto, pertanto gli interessati potranno presentare domanda in qualsiasi momento entro l'arco temporale di durata dell'elenco; un primo elenco sarà comunque pubblicato con l'inserimento di tutte le domande complete presentate entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse.
5. L'elenco, successivamente, verrà aggiornato con cadenza semestrale, a seguito di nuove richieste di inserimento ovvero di richieste di cancellazione pervenute entro il 30 giugno e entro il 31 dicembre.
6. L'elenco risulta valido sino alla data di approvazione dei successivi elenchi di aggiornamento.
7. Le domande di iscrizione all'elenco saranno esaminate dall'Ufficio Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti nel termine di 30 (trenta) giorni dalla ricezione.
8. Qualora la domanda, in sede di istruttoria, risultasse incompleta o irregolare, l'Ufficio inviterà l'istante ad integrarla e/o regolarizzarla nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni. La mancata presentazione, nei termini indicati, della documentazione e/o delle dichiarazioni richieste ad integrazione della domanda comporterà la non iscrizione all'elenco.
9. I richiedenti saranno ritenuti idonei ad essere iscritti all'elenco soltanto se la domanda risulti regolare e completa, ovvero se sanata nei termini di cui sopra.



## Comune dell'Aquila

10. Gli istanti ritenuti idonei verranno inseriti nell'elenco con numerazione progressiva in base all'ordine cronologico di ricezione delle domande come risultante dal numero progressivo attribuito dall'ufficio Protocollo del Comune.
11. Gli iscritti devono, a pena di cancellazione d'ufficio, comunicare all'Amministrazione entro 30 (trenta) giorni, ogni atto o fatto che implichi la perdita o il mutamento dei requisiti o delle condizioni previste per l'iscrizione, nonché ogni ulteriore modifica che possa avere rilevanza ai fini dell'elenco.
12. Agli istanti verrà data comunicazione scritta solamente in caso di mancata iscrizione all'elenco.
13. L'Amministrazione si riserva di fare, a campione, gli accertamenti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, relativamente al possesso dei requisiti dichiarati. In ogni caso la verifica dei requisiti sarà effettuata prima dell'attribuzione dei singoli incarichi.

### **Art. 8: Possesso dei requisiti**

#### ***8.1 Requisiti di ordine generale***

- a) Cittadinanza italiana, salve le equiparazioni stabilite dalle leggi vigenti, ovvero cittadinanza di uno dei Paesi dell'Unione Europea;
- b) Età non inferiore ad anni 18;
- c) Godimento dei diritti civili;
- d) Non essere stati esclusi dall'elettorato attivo né essere stati destituiti o dispensati dall'impiego presso una Pubblica Amministrazione, ovvero licenziati per aver conseguito l'impiego mediante la produzione di documenti falsi o viziati da invalidità insanabile;
- e) di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso che impediscano, ai sensi delle vigenti disposizioni, la costituzione del rapporto di lavoro con amministrazioni pubbliche;
- f) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di ineleggibilità o che comportano decadenza;
- g) di non trovarsi in alcuna delle ipotesi previste quali cause di esclusione, di inconferibilità e incompatibilità previste dalla vigente normativa nazionale, in particolare con riferimento alla l. 190/2012, al D.l. 83/2012 convertito in legge 134/2012, al D.Lgs. 39/2013 e al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ovvero di trovarsi in una delle ipotesi di cui sopra (specificando quale) e di impegnarsi, se nominato, a rimuoverla entro il termine di 10 giorni dal ricevimento di avvenuta nomina;
- h) di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di esclusione ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. (*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia*);

I cittadini di Paesi membri dell'Unione europea devono:

- a) Possedere tutti i requisiti richiesti ai cittadini della Repubblica Italiana, ad eccezione della cittadinanza italiana;
- b) Godere dei diritti civili e politici nello Stato di appartenenza;
- c) Avere un'adeguata conoscenza della lingua italiana.

Non è ammessa la partecipazione dei candidati per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'ex art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..



## Comune dell'Aquila



### **8.2 Requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnico professionale**

- a) Diploma di laurea del vecchio ordinamento universitario, o titolo equipollente, o Laurea specialistica o magistrale (LS/LM) del nuovo ordinamento universitario, equiparate ai sensi del D.L. 9 luglio 2009, in discipline tecniche, giuridiche o economiche con iscrizione ai rispetti ordini/albi professionali;
- b) Laurea nelle discipline diverse da quelle di cui al precedente comma a), Laurea breve e/o diploma di scuola media superiore ed esperienza di almeno cinque anni come Amministratore di condominio e/o Presidente di consorzio o Procuratore speciale (intendendo per tali quelli costituiti con almeno otto unità abitative).

### **8.3 Requisiti di capacità economico e finanziaria**

Possesso di un'adeguata copertura assicurativa in relazione all'importo dei lavori dell'aggregato da commissariare.

#### **Art. 9: Sorteggio e nomina dei commissari**

1. Per ogni aggregato, l'incarico di Commissario viene conferito mediante sorteggio tra gli iscritti all'Elenco di cui al precedente art. 7.
2. Le operazioni di sorteggio sono eseguite in seduta pubblica convocata con apposito avviso Ufficio Consorzi, Controllo Contratti e Commissariamenti. Il sorteggio viene effettuato mediante l'ausilio del software presente sul portale della Regione Emilia Romagna al seguente link: <http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/>. Tale software prevede, per generare la sequenza casuale, l'inserimento di un seme generatore consistente in un numero intero positivo qualsiasi. Per semplificazione, tale numero si otterrà dall'ultima estrazione utile del Gioco del Lotto facendo scegliere ai testimoni rispettivamente la ruota e estrazione. Al termine di ogni sessione viene predisposto apposito verbale che verrà reso pubblico nelle forme di legge. Ai soggetti sorteggiati verrà data apposita comunicazione, riportante le principali caratteristiche dell'incarico proposto e il compenso previsto o stimato, a mezzo di posta elettronica certificata.
3. Nel rispetto del principio di rotazione e nell'intento di stimolare il celere svolgimento dei lavori, potrà essere conferito un unico incarico di Commissario, salvo il caso in cui tutti gli iscritti hanno un incarico in corso. Il commissario estratto al termine del suo incarico ovvero se cessa la sua attività per cause a lui non imputabili (es. sentenza tribunale) sarà reinserito in elenco e potrà partecipare alle successive estrazioni.
4. Ricevuta la comunicazione di cui al precedente comma 2, i soggetti sorteggiati hanno sette giorni di tempo per comunicare la propria disponibilità all'incarico corredata da apposita autocertificazione di insussistenza delle cause di incompatibilità ed inconfiribilità, inclusa la fattispecie di cui al precedente comma 3. Nel caso di mancata comunicazione nei tempi previsti, si procederà ad ulteriore sorteggio.



## Comune dell'Aquila



5. Fatti salvi i casi di sussistenza di momentanee cause di inconfiribilità, inclusa la fattispecie di cui al precedente comma 3, i soggetti che non accettano l'incarico verranno cancellati d'ufficio dall'elenco e non avranno nessuna possibilità di essere reinseriti.
6. Comunicata la propria disponibilità all'incarico nei termini di cui al precedente comma 4, il Dirigente del Settore Ricostruzione Privata SUE, SUAP, CUC e Progetti di carattere strategico, con proprio atto procede alla nomina del Commissario. L'atto di nomina descrive l'oggetto e il compenso previsto ed è controfirmato dall'incaricato per accettazione.
7. Il Commissario risulta ufficialmente insediato nel suo incarico alla data della firma del contratto.
8. Per la nomina dei Commissari si richiama integralmente il regime di incompatibilità precipuamente disposto dall'art. 67 quater, comma 11 della Legge 134/2012: *le cariche elettive e politiche dei comuni, delle province e della regione nei cui territori sono ubicate le opere pubbliche e private finanziate ai sensi del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, sono incompatibili con quella di progettista, di direttore dei lavori o di collaudatore di tali opere nonché con l'esercizio di attività professionali connesse con lo svolgimento di dette opere, ivi comprese l'amministrazione di condomini e la presidenza di consorzi di aggregati edilizi. I soggetti che alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono in condizioni di incompatibilità possono esercitare la relativa opzione entro novanta giorni. Il regime di incompatibilità previsto dal presente comma si applica anche ai dipendenti delle amministrazioni, enti e uffici pubblici, che a qualsiasi titolo intervengano sui procedimenti inerenti alla ricostruzione.*

### **Art. 10: Compenso del Commissario**

1. Nell'ipotesi di commissariamento del consorzio di cui all'art. 3 del presente disciplinare, per il compenso spettante al Commissario, trova applicazione l'articolo 6 comma 4 dell'OPCM 4013 del 23/03/2012 che prevede il riconoscimento dei seguenti importi:
  - a) 2% della somma ammessa a contributo per contributi fino a 1.000.000 di euro;
  - b) 1% della somma ammessa a contributo per contributi tra 1.000.001 e 5.000.000 di euro;
  - c) 0,5% della somma ammessa a contributo per contributi tra 5.000.001 e 10.000.000 di euro;
  - d) 0,2% della somma ammessa a contributo per contributi eccedenti i 10.000.000 di euro;
2. Nell'ipotesi di cui all'art. 4, 5 e 6 il compenso è definito con le modalità di cui al precedente comma al netto delle somme già liquidate al Presidente del Consorzio.
3. Nell'atto di nomina da parte del Dirigente, qualora non fosse determinato o determinabile il compenso da riconoscere al Commissario, il suo ammontare verrà definito in via presuntiva sulla base di una stima all'uopo elaborata.
4. Al compenso del Commissario si applicano le decurtazioni per le sanzioni descritte nel successivo articolo 12, ivi inclusa la decadenza dal diritto al compenso di cui al comma 4 dell'art. 5 dell'OPCM 3978 del 08/11/2011 e tutte le ulteriori sanzioni previste *ex lege*.



## Comune dell'Aquila

### **Art. 11: Attività del Commissario**

1. Nei casi di commissariamento di cui agli artt. 3 e 4 del presente disciplinare, il Commissario svolge tutte le attività previste dal Decreto n. 12 del 03.06.2010 del Commissario delegato per la Ricostruzione - Presidente della Regione Abruzzo, comprese le attività preparatorie, connesse e strumentali alla completa realizzazione degli interventi e la predisposizione del decreto di occupazione.
2. Nei casi di Commissariamento di cui agli artt. 5 e 6 del presente disciplinare, l'attività del Commissario è limitata all'esecuzione degli atti e/o dei provvedimenti riportati nell'atto di nomina.
3. È compito del Commissario attivare tutti i procedimenti previsti dalla normativa in tema di ricostruzione privata per completare la ricostruzione dell'aggregato edilizio ad esso affidato e consentire al Comune il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, art. 67 quater del DL 83/2012.
4. Il Commissario è soggetto al rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza.
5. Come previsto dall'art. 11, c. 4 del DL 78/2015 convertito in L. 125/2015, il Commissario assume la qualifica di incaricato di pubblico servizio, ai sensi dell'articolo 358 del codice penale.
6. Il Commissario svolge, inoltre, le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.

### **Art. 12: Obblighi del Commissario e relative sanzioni**

1. Il Commissario deve vigilare sul rispetto degli obblighi e dei tempi del crono programma dei lavori, ovvero garantire il più celere avanzamento degli interventi fino al completamento della ricostruzione e al conseguimento dell'agibilità dell'intero aggregato.
2. Il Commissario, una volta nominato, è soggetto ai doveri e alle sanzioni previste dall'art. 5 dell'OPCM 3978 del 08/11/2011, rubricato "Doveri di amministratore di condominio, rappresentante del consorzio e procuratore", di seguito riportato:

*"1. L'amministratore di condominio, il rappresentante legale del consorzio di cui all'articolo 7, comma 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, ovvero il procuratore speciale di cui all'articolo 7, comma 10, della medesima ordinanza, sono tenuti a sollecitare il rispetto, da parte del progettista, dei termini di integrazione delle richieste di contributo e a verificare la corrispondenza tra il costo di produzione nel progetto approvato e il costo dei lavori indicato nel contratto di affidamento dei lavori all'impresa.*

*2. Eventuali eccedenze tra il costo di produzione nel progetto approvato e il costo dei lavori indicato nel contratto di affidamento dei lavori all'impresa sono restituite ai fondi per la ricostruzione.*

*3. L'amministratore di condominio, il rappresentante legale del consorzio di cui all'articolo 7, comma 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, ovvero il procuratore speciale di cui all'articolo 7, comma 10, della medesima ordinanza, nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, provvede al controllo della tempistica dell'esecuzione delle opere.*



## Comune dell'Aquila



4. *L'inosservanza dei doveri di cui al presente articolo comporta la decadenza dal diritto al compenso spettante all'amministratore di condominio, al rappresentante legale del consorzio ed al procuratore speciale.*"

3. Il Commissario è altresì tenuto al rispetto degli adempimenti previsti dalla vigente normativa in tema di ricostruzione privata e soggetto alle relative sanzioni, come di seguito riportato a titolo indicativo e non esaustivo:

**a.** I contratti per la redazione dei progetti e la realizzazione dei lavori devono contenere, a pena di nullità, le informazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f) del comma 8 dell'art. 67-quater del DL 83/2012 convertito in legge 134/2012; l'attestazione SOA per le categorie e classifiche corrispondenti all'assunzione del contratto, nonché sanzioni e penali, le clausole per la risoluzione del contratto, da applicare per il mancato rispetto dei tempi di cui alla predetta lettera e), e per ulteriori inadempimenti (art. 11, c. 1, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015). Il Commissario garantisce la regolarità formale dei contratti ai sensi dell'articolo 76 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e a tale fine trasmette, per il tramite degli Uffici speciali per la ricostruzione, copia della documentazione ai comuni interessati per gli idonei controlli, fermi restando i controlli antimafia di competenza delle prefetture - Uffici territoriali del Governo (art. 11, c. 1, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015);

**b.** Entro 30 giorni dalla concessione del contributo, il Commissario deve assicurare la consegna dei lavori all'impresa affidataria (Art. 4, c. 11 Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 febbraio 2013);

**c.** Durante l'esecuzione dei lavori, una volta acquisiti da parte del Direttore dei Lavori gli atti contabili comprovanti la maturazione di un SAL, il Commissario deve presentarli allo sportello comunale entro i successivi sette giorni. Per ogni settimana e frazione di settimana di ritardo è applicata al Commissario una decurtazione del 2 per cento sulle competenze complessive (art. 11, c. 5 bis, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015);

**d.** Relativamente alla durata dei lavori, deve tenere presente che la medesima non può comunque essere superiore a 24 mesi (art. 3 OPCM 3978); nel caso di fine dei lavori oltre il termine riportato nell'atto di concessione del contributo, eventuali ritardi imputabili ai commissari sono sanzionati con una decurtazione del 2 per cento, per ogni mese e frazione di mese di ritardo, del compenso complessivo loro spettante (art. 11, c. 5 bis, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015). In aggiunta, il ritardo superiore ad un mese della conclusione dei lavori di riparazione o ricostruzione degli edifici privati ammessi a contributo, comporta una riduzione del contributo concesso pari al 10% della rata per il pagamento dell'ultimo stato d'avanzamento dei lavori. Per ogni mese di ulteriore ritardo si applica un'ulteriore riduzione dell'1% fino ad un massimo del 50% della rata predetta (art. 6 comma 3 OPCM 4013 del 23 marzo 2012);

**e.** Per quel che riguarda l'allaccio ai sottoservizi a rete, quattro mesi prima della data presunta della fine dei lavori, il Commissario presenta domanda di allaccio ai servizi. Eventuali ritardi sono sanzionati con una decurtazione del 2 per cento per ogni mese e frazione di mese del compenso complessivo spettante al Commissario (art. 11, c. 5 bis, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015);



## Comune dell'Aquila



- f.** A conclusione dei lavori, il Direttore dei Lavori certifica che gli stessi sono stati eseguiti secondo le previsioni progettuali. Nel caso di migliorie o altri interventi difformi, il Direttore dei Lavori e il Commissario certificano che i lavori relativi alle parti comuni sono stati contrattualizzati dal committente ed accludono le quietanze dei pagamenti effettuati dagli stessi. Analoga certificazione viene effettuata dal committente in relazione alle migliorie o interventi difformi apportati sull'immobile isolato o sulle parti esclusive dello stesso se ricompreso in aggregato (art. 11, c. 5 bis, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015);
- g.** Entro 30 giorni dalla chiusura del cantiere devono essere consegnate al Comune le certificazioni di conclusione lavori e di ripristino dell'agibilità sismica con redazione e consegna dello stato finale. In caso di ritardo, ai commissari dei consorzi obbligatori si applica la riduzione del 20% sul compenso per il primo mese di ritardo e del 50% per i mesi successivi (Art. 11, c. 5, DL 78/2015 convertito in legge 125/2015).
4. In aggiunta alla decadenza del diritto al compenso prevista dal comma 4 dell'art. 5 dell'OPCM 3978 e alle sanzioni di cui al precedente comma 3, l'accertata inosservanza dei doveri di cui ai precedenti commi 2 e 3 comporta la possibilità di irrogare, secondo le valutazioni dell'Amministrazione, la pena accessoria della revoca dell'incarico di Commissario, da disporsi con apposito provvedimento e la cancellazione del soggetto dall'Elenco dei Commissari al fine di escluderne il sorteggio per futuri incarichi.
5. Quanto sopra esplicitato è puramente indicativo e non esaustivo nell'adempimento delle mansioni, fatto salvo ogni adempimento previsto dalle vigenti norme in capo al Commissario incaricato.

### **Art. 13: Incarichi tecnici**

1. In sede di affidamento degli incarichi tecnici, il Commissario deve garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia, parità di trattamento e trasparenza previsti dal comma 4 dell'art. 67 quater del DL 83/2012. In aggiunta a quanto disposto nei successivi commi, ai sensi dell'art. 67 quater comma 2 lettera a) come modificato dall'art. 3 bis comma 1-ter del DL. 113/2016 convertito con modificazioni dalla L. 160/2016, il Commissario è altresì tenuto al rispetto della normativa vigente in tema di ricostruzione privata.
2. I tecnici dovranno essere selezionati invitandone almeno tre tra quelli iscritti nell'elenco degli operatori economici istituito ai sensi dell'articolo 67-quater, comma 9, del DL 83/2012 convertito in legge 134/2012.
3. Dovranno possedere i requisiti di idoneità professionale e le capacità tecniche e professionali in relazione alle categorie e agli importi delle opere da progettare.
4. Ai sensi dell'art. 11 c. 2 del DL 78/2015 convertito in L. 125/2015, il Direttore dei Lavori e il Responsabile Unico di progetto non possono avere in corso né avere avuto negli ultimi tre anni rapporti di natura professionale, commerciale o di collaborazione, comunque denominati, con l'impresa affidataria dei lavori di riparazione o ricostruzione, anche in subappalto, né rapporti di parentela con il titolare o con chi riveste cariche societarie nella stessa. A tale fine, è compito del



## Comune dell'Aquila

Commissario acquisire l'apposita autocertificazione da parte del direttore dei lavori e verificarne la completezza.

5. Il mancato rispetto dei tempi previsti dalle vigenti disposizioni per la consegna sia del progetto parte prima, che del progetto parte seconda da parte dei tecnici incaricati, determinerà una riduzione del compenso relativo alle prestazioni rese pari al 5% per ogni mese di ritardo sino al 20% massimo; dopo il quarto mese di ritardo il Commissario dovrà risolvere il contratto per inadempimento ed individuare nuovi tecnici sempre con le modalità indicate ai precedenti commi.

### **Art. 14: Procedura per la scelta dell'impresa affidataria dei lavori**

1. In sede di affidamento dei lavori, il Commissario deve garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia, parità di trattamento e trasparenza previsti dal comma 4 dell'art. 67 quater del DL 83/2012 convertito in legge 134/2012. In aggiunta a quanto disposto nei successivi commi, ai sensi dell'art. 67 quater comma 2 lettera a) come modificato dall'art. 3 bis comma 1-ter del DL 113/2016 convertito con modificazioni dalla L. 160/2016, il Commissario è altresì tenuto al rispetto della normativa vigente in tema di ricostruzione privata.
2. Al fine di garantire la massima trasparenza e tracciabilità nell'attività di riparazione o ricostruzione, il Commissario procederà con l'invito rivolto alle imprese iscritte nell'elenco degli operatori economici istituito ai sensi dell'articolo 67-quater, comma 9, del DL 83/2012 convertito in legge 134/2012, successivamente confluito nella Sezione Speciale dell'Anagrafe Antimafia degli esecutori tenuta dalla Struttura di missione antimafia e in possesso dell'attestazione SOA, per le categorie e classifiche corrispondenti all'assunzione del contratto, come previsto dall'art. 11 c. 1 del DL 78/2015 convertito in legge 125/2015, e di tutti gli altri requisiti previsti dalla normativa vigente.
3. Il Commissario deve predisporre un apposito Avviso, che verrà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di L'Aquila, volto ad acquisire la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di affidamento dei lavori da parte di operatori economici che abbiano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente.
4. La scelta degli operatori economici a cui sarà chiesto di presentare l'offerta relativa ai lavori da realizzare, dovrà avvenire mediante sorteggio. Saranno sorteggiati, qualora presenti, cinque operatori economici. Il sorteggio dovrà avvenire in seduta pubblica con le stesse modalità previste all'art. 9 comma 2 del presente disciplinare.
5. Gli operatori economici selezionati all'esito del sorteggio di cui al precedente comma, vengono invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta.
6. Il Commissario esamina le offerte e individua l'impresa affidataria dei lavori di riparazione e/o ricostruzione preferendo le soluzioni che assicurano la migliore realizzazione del progetto approvato mediante l'offerta più vantaggiosa. I criteri per valutare l'offerta più vantaggiosa faranno riferimento alla riduzione dei tempi di esecuzione a cui verrà attribuito un punteggio massimo di 20/100 e a eventuali proposte di miglioramento prestazionale dei materiali e delle tecnologie impiegate a cui



## Comune dell'Aquila

verrà attribuito un punteggio massimo di 80/100. I criteri per la valutazione delle migliori saranno scelti con particolare riguardo alla realizzazione di interventi di cablaggio, all'efficienza energetica e alla qualità dei materiali da impiegare.

7. Le imprese scelte per la realizzazione dei lavori di riparazione e ricostruzione devono iscriversi alle casse edili riconosciute dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali della Provincia dell'Aquila.

### **Art. 15: Subappalto e divieto di cessione del contratto**

1. Costituisce specifico obbligo del Commissario assicurare il rispetto delle previsioni di cui al comma 6 dell'art. 11 del DL 78/2015 convertito in legge. 125/2015 nonché il rispetto di quanto appositamente chiarito dall'ANAC con parere prot. n. 68390 in data 29.04.2016.
2. Le imprese subappaltatrici devono essere scelte tra quelle inserite nell'elenco degli operatori economici istituito ai sensi dell'articolo 67-quater, comma 9, decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, successivamente confluito nella Sezione Speciale dell'Anagrafe Antimafia degli esecutori tenuta dalla Struttura di missione antimafia. Nelle more dell'attuazione della citata norma le predette imprese devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente.
3. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

### **Art. 16: Affidamento dei lavori in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto**

1. Costituisce specifico obbligo del Commissario assicurare il rispetto delle previsioni di cui al comma 7 dell'art. 11 del DL 78/2015 convertito in legge 125/2015.
2. Al verificarsi delle fattispecie di cui al comma precedente, il Commissario interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria selezione, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori a partire dalla prima migliore offerta.
3. Il Commissario provvede, ai sensi del comma precedente, in ogni altro caso di risoluzione del contratto.

### **Art. 17: Disposizioni Finali**

1. Le presenti disposizioni si applicano in tutti casi (Condomini, Edifici Singoli, etc.), ove ne ricorrano i presupposti a seguito di accertata inerzia.