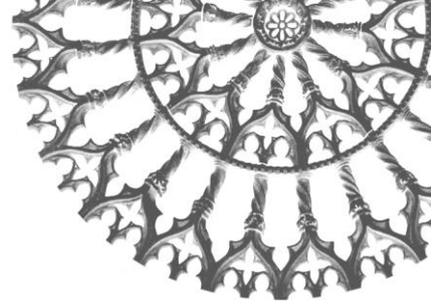




Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



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

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



Art. 3: Commissariamento per mancata costituzione del Consorzio

1. La mancata costituzione, entro i termini prescritti dal combinato disposto tra il comma 4, art. 67 quater del DL 83/2012 e il comma 1 art. 12 del DCDR n. 12/2010, del Consorzio da parte dei soggetti obbligati, comporta l'attivazione, ove previsto dalla normativa vigente e in caso di sussistenza dei requisiti, del potere sostitutivo e di commissariamento in capo al Comune dell'Aquila per la ricostruzione nonché l'occupazione temporanea da parte del Comune degli immobili facenti parte dell'intervento unitario;
2. 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/Amministratore di Condominio per la pratica sisma 2009 assegnata con relativa AQ-BCE;
3. Il Commissario, all'uopo nominato, si sostituisce ai proprietari per tutte le attività preparatorie e strumentali finalizzate all'emissione del buono contributo e nella realizzazione degli interventi relativi alla pratica sisma 2009.

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 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. Oltre alle casistiche di cui ai commi precedenti, in caso di inerzia rilevata d'ufficio, il Comune provvede all'avvio del procedimento con diffida ad adempiere di cui al successivo art. 5. Qualora persista lo stato di inerzia, il Comune procede all'attivazione del potere sostitutivo e di commissariamento mediante la nomina di un Commissario, secondo le modalità di cui al successivo art. 9;
5. Il Commissario, all'uopo nominato, si sostituisce al Consorzio ed a tutti i proprietari per le attività preparatorie e strumentali finalizzate all'emissione del buono contributo e nella realizzazione degli interventi relativi alla pratica sisma 2009.



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



Art. 5: Commissariamento per inerzia degli Organi del Consorzio

1. Il potere sostitutivo dell'Ente si esercita in caso di inerzia degli Organi del Consorzio rilevata su istanza di parte ovvero d'ufficio;
2. L'Ufficio trasmette al Legale Rappresentante formale diffida ad adempiere, assegnando all'uopo un termine perentorio di 15 giorni naturali e consecutivi, per ottemperare a quanto di competenza;
3. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, il Comune procede, con le modalità di cui al successivo art. 9, alla nomina di un Commissario per le attività preparatorie e strumentali finalizzate all'emissione del buono contributo e nella realizzazione degli interventi relativi alla pratica sisma 2009.

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

Nel caso in cui gli interventi di ricostruzione non inizino nei tempi indicati nel buono contributo, l'Ufficio trasmette al Legale Rappresentante formale diffida ad adempiere assegnando all'uopo un termine perentorio per ottemperare. Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Comune procede, con le modalità di cui al successivo art. 9, alla nomina di un Commissario per le attività preparatorie e strumentali finalizzate alla realizzazione degli interventi relativi alla pratica sisma 2009.

Art. 7: Albo comunale dei Commissari

1. L'Albo 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 corredata da curriculum vitae e copia di documento di identità in corso di validità. L'inserimento nell'Albo non comporta alcun diritto ad ottenere la nomina e/o l'attribuzione dell'incarico;
3. È compito dell'Ufficio provvedere alla formazione ed all'aggiornamento dell'Albo nonché alla pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale;
4. L'iscrizione all'Albo è sempre consentita; un primo elenco sarà formato e pubblicato con le domande idonee pervenute entro i primi 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse;
5. In caso di richieste di nuove iscrizioni ritenute idonee ovvero di cancellazione dei nominativi, l'Ufficio provvederà all'aggiornamento dell'Albo ed alla sua pubblicazione prima di ogni selezione di cui al successivo art. 9;
6. 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 5 (cinque) giorni. La mancata presentazione nei termini indicati della documentazione idonea e/o delle dichiarazioni richieste dall'Ufficio comporterà la non iscrizione all'Albo;



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



7. Gli iscritti devono, a pena di cancellazione d'ufficio, comunicare all'Amministrazione entro 10 (dieci) 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'incarico;
8. Agli istanti verrà data comunicazione scritta in caso di cancellazione disposta dall'Ente;
9. 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.

Art. 8: Possesso dei requisiti

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 inconfiribilità 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. 36/2023 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:

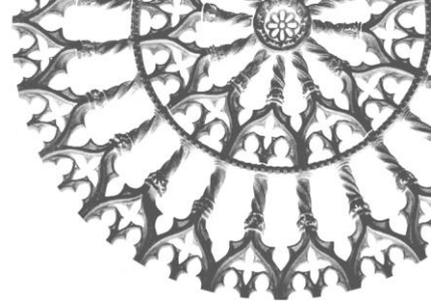
- a) Possedere tutti i requisiti richiesti ai cittadini della Repubblica Italiana, ad eccezione della cittadinanza italiana;
- b) Godere dei diritti civili e politici nello Stato di appartenenza;
- c) Avere un'adeguata conoscenza della lingua italiana.

Non è ammessa la partecipazione dei candidati per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'ex art. 94 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



2. Requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnico professionale

Al momento della domanda di iscrizione all'Albo il candidato dovrà dichiarare di aver prestato, nell'ambito del processo di ricostruzione sisma 2009, almeno uno tra i seguenti servizi:

- amministrativo (es. Amministratore di Condominio, Presidente di Consorzio, Procuratore Speciale, Commissario);
- tecnico (es. servizi di ingegneria e architettura);
- contabile (es. Revisore dei Conti).

Per la verifica del criterio di cui al punto precedente, sarà preso in considerazione solo ed esclusivamente l'incarico (amministrativo, tecnico, contabile) per il quale sarà possibile verificare il relativo contratto sul portale dedicato <http://webgis.usrc.it/contratti/> ovvero, per le pratiche concluse prima dell'obbligo di inserimento dei contratti sul portale dedicato, sia possibile accertare la sussistenza del requisito tramite la documentazione agli atti degli Uffici.

Il requisito dovrà essere dettagliatamente indicato nel curriculum vitae allegato alla domanda di iscrizione all'Albo con l'indicazione della relativa AQ-BCE.

L'iscrizione all'Albo è nominativa.

Non è consentita l'iscrizione all'Albo a società di persone e di capitali.

3. Requisiti di capacità economico e finanziaria a seguito di affidamento

Stipula di un'adeguata polizza assicurativa, a seguito dell'affidamento dell'incarico da parte di questo Ente, riferita espressamente alle funzioni di Commissario ed a garanzia dell'importo della prestazione.

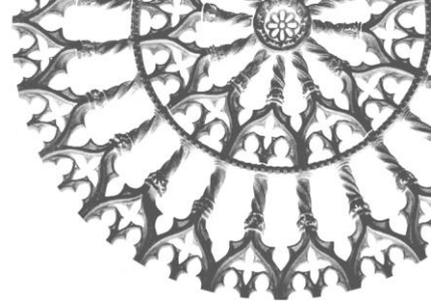
Art. 9: Individuazione e nomina dei commissari

1. Per ogni aggregato, l'incarico di Commissario viene conferito tramite affidamento diretto tra i nominativi regolarmente iscritti all'Albo dei Commissari di cui al precedente art. 7.;
2. Nel rispetto del principio di rotazione, al Commissario individuato potrà essere conferito un solo incarico, salvo il caso in cui tutti gli iscritti all'Albo abbiano già un incarico di Commissario in corso. Al termine dell'incarico ovvero in caso di cessazione dell'attività per cause non imputabili al Commissario, lo stesso sarà reinserito nell'Albo e potrà partecipare alle successive selezioni;
3. Nel caso in cui un iscritto all'Albo con carica di Presidente di Consorzio/Procuratore Speciale/Amministratore di Condominio, su pratiche per le quali sia stato attivato il potere sostitutivo e di commissariamento in capo al Comune dell'Aquila, verrà segnalato alla Commissione per le opportune valutazioni inerenti alla selezione;
4. Il nominativo del Commissario verrà individuato da una Commissione di esperti, all'uopo nominata, che provvederà all'esame dei curricula vitae. La selezione avverrà nel rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza dell'azione amministrativa nonché del principio di rotazione degli affidamenti. Al termine di ogni selezione verrà predisposto apposito verbale che sarà reso pubblico nelle forme di legge. Al soggetto



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



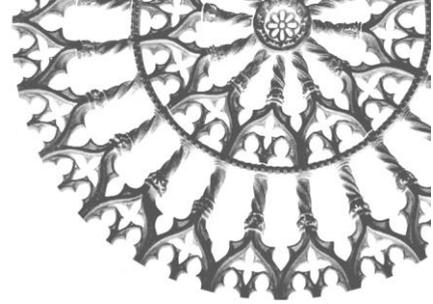
individuato verrà inviata apposita comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata, riportante le principali caratteristiche dell'incarico proposto e il compenso previsto, presunto o stimato. In caso di mancata accettazione dell'incarico, il candidato selezionato verrà cancellato dall'Albo senza possibilità di iscrizione futura e si procederà con una nuova selezione secondo la procedura appena descritta;

5. Ricevuta la comunicazione di cui al precedente comma 4, i soggetti individuati dovranno comunicare, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi, la propria disponibilità all'accettazione dell'incarico, corredata da apposita autocertificazione del possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 8, nonché l'impegno a produrre, prima della stipula del contratto, la polizza di cui all'articolo 8 comma 3. Nel caso di mancata comunicazione nei tempi previsti, per la pratica associata si procederà alla cancellazione del nominativo dall'Albo dei Commissari senza possibilità di reinserimento alcuno, fatti salvi i casi di sussistenza di momentanee cause di inconfiribilità prontamente comunicati e documentati all'Ufficio.
6. Comunicata la propria disponibilità all'incarico, il Dirigente del Settore, con proprio atto procede alla nomina del Commissario. L'atto di nomina descrive l'oggetto e il compenso previsto ovvero presunto o stimato;
7. Qualora, successivamente all'individuazione del nominativo, emergano elementi tali da revocare o annullare il provvedimento di commissariamento della pratica, al Commissario verrà assegnata d'ufficio altra pratica tra quelle da commissariare. A tale nuova assegnazione seguiranno le comunicazioni di cui al comma 4 e seguenti;
8. Il Commissario risulta ufficialmente insediato nel suo incarico alla data della firma del contratto, così come da protocollo dell'Ente;
9. 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.*
10. L'art. 11 della legge 6 agosto 2015 n. 125 specifica al comma 4 che *"Gli amministratori di condominio, i rappresentanti legali dei consorzi, i commissari dei consorzi obbligatori di cui all'articolo 7, comma 13, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3820 del 12 novembre 2009 e successive modificazioni, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei ministri adottate*



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



per consentire la riparazione o la ricostruzione delle parti comuni degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009, assumono la qualifica di incaricato di pubblico servizio, ai sensi dell'art. 358 del codice penale”;

Art. 10: Compenso del Commissario

1. Per il compenso spettante al Commissario trova applicazione l'articolo 6 comma 4 dell'OPCM 4013 del 23/03/2012 s.m.i.;
2. L'atto di nomina riporta il compenso previsto ovvero presunto o stimato in attesa dell'emissione del buono contributo ed è controfirmato dall'incaricato per accettazione;
3. Nel caso di pratiche commissariate per le quali sia già stato emesso il buono contributo con liquidazioni di uno o più Stati Avanzamento Lavori (SAL) il compenso sarà decurtato di quanto spettante al Presidente di Consorzio/Procuratore Speciale/Amministratore di Condominio destituito;
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*;
5. Il calcolo del compenso deve rispettare la determina congiunte Comune-U.S.R.A.-U.S.R.C. n. 2 del 08/10/2019 ed eventuali ulteriori e successive modifiche;
6. Nei i casi in cui si riscontri la mancata determinazione del contributo, il compenso previsto ovvero presunto o stimato sarà quello indicato nel Parere scheda parametrica parte prima a seguito della presentazione della documentazione ad opera del Commissario.

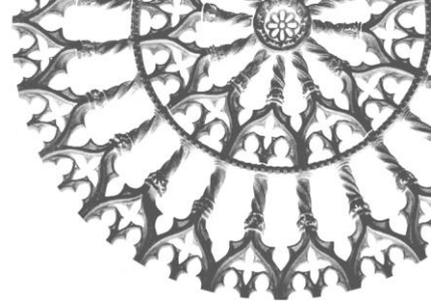
Art. 11: Attività del Commissario

1. 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;
2. Il Commissario è soggetto al rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza;
3. 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;
4. Il Commissario svolge, inoltre, le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.
5. A seguito della comunicazione di Fine Lavori, il Commissario dovrà convocare i proprietari delle unità immobiliari per gli atti propedeutici alla riconsegna dell'immobile. Al termine delle anzidette attività, il Commissario procederà a consegnare le chiavi delle unità immobiliari al Comune per gli atti consequenziali;



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



6. Tutte le comunicazioni inerenti la pratica assegnata dovranno pervenire al Comune dell'Aquila solo ed esclusivamente dal Commissario incaricato a mezzo PEC. Non saranno ritenute valide eventuali comunicazioni pervenute da terzi, seppur delegati, ovvero da professionisti ed imprese incaricate dal Commissario.

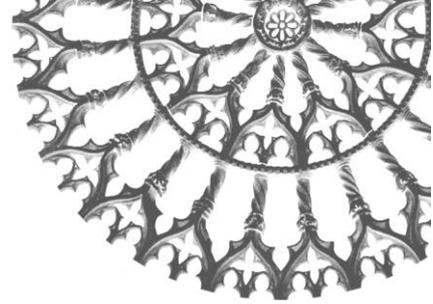
Art. 12: Obblighi del Commissario e relative sanzioni

1. Il Commissario deve rispettare i tempi contrattualmente previsti per la presentazione della documentazione agli Enti competenti finalizzata all'ottenimento del buono contributo, vigilare sul rispetto degli obblighi e dei tempi del cronoprogramma dei lavori nonché 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.
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



Comune dell'Aquila

Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager



- 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);*
- 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*



Comune dell'Aquila

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



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 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, a discrezione dell'Amministrazione, la pena della revoca dell'incarico di Commissario così come previsto dagli artt. 1453 e 1454 del Codice civile;
5. Il Commissario è obbligato, senza ulteriori corrispettivi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte, sulle metodologie seguite, sull'andamento della procedura e della documentazione presentata agli Enti competenti ai fini del rilascio del buono contributo, sull'andamento dei lavori e sulle procedure seguite, nonché ogni volta che le circostanze lo rendano opportuno.

La prima relazione dovrà essere presentata tassativamente entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto. Le relazioni successive dovranno essere presentate entro i primi cinque giorni di ogni mese, con riferimento al mese precedente.

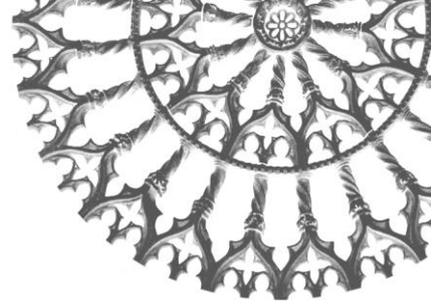
In caso di mancata presentazione della relazione ovvero di valutazione negativa dell'operato del Commissario sulla base delle risultanze della stessa, il Comune di L'Aquila, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere con la revoca dell'incarico ovvero la risoluzione unilaterale del contratto senza che il Commissario abbia nulla a pretendere e fatta salva la possibilità di tutelarsi nelle sedi opportune;

6. Il Commissario è inoltre obbligato, senza ulteriori corrispettivi, a partecipare a qualsiasi riunione inerente la pratica. In caso di assenza ritenuta ingiustificata dall'Ente, il Comune di L'Aquila potrà procedere con la revoca dell'incarico ovvero risoluzione unilaterale del contratto per inadempimento senza che il Commissario abbia nulla a pretendere;
7. In caso di rescissione ovvero risoluzione per inadempimento del contratto il Comune dell'Aquila, a suo insindacabile giudizio, applicherà al Commissario una penale pari al 10% dell'importo contrattuale tramite escussione della polizza.



Comune dell'Aquila

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



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. Il Commissario potrà, a seguito di opportune valutazioni, affidare l'incarico ai tecnici precedentemente incaricati dall'assemblea del Consorzio e contrattualizzati dal Presidente del Consorzio/Procuratore Speciale/Amministratore di Condominio/Commissario, con contestuale inserimento del contratto sul portale dedicato, ovvero attivare una nuova procedura di selezione.

In caso di nuova selezione, il Commissario dovrà verificare, presso l'Ufficio e prima dell'invio degli inviti, se i nominativi dei professionisti che intende invitare risultino già contrattualizzati a seguito di procedura di selezione effettuata da altri Commissari, che, nel caso, non potranno essere invitati.

Per le nuove selezioni, il Commissario si avvarrà degli elenchi dei professionisti iscritti alla Centrale Unica di Committenza del Comune dell'Aquila.

Alla procedura di selezione il Commissario dovrà estendere l'invito ad un numero tale di professionisti da garantire l'acquisizione di almeno 3 (tre) offerte.

Sulla base del riscontro del Comune dell'Aquila, il Commissario potrà procedere con i relativi inviti.

Il Commissario dovrà sempre tempestivamente comunicare al Comune di L'Aquila il professionista individuato, al fine di permettere all'Ufficio gli atti consequenziali e di coordinamento delle attività. A seguito della ricezione della comunicazione del Comune, il Commissario procederà, al massimo entro 5 giorni naturali e consecutivi, alla stipula del contratto con il professionista individuato ed all'immediato inserimento dello stesso sul portale dedicato, pena l'impossibilità per il professionista di operare sulla pratica assegnata con conseguente responsabilità per inadempimento.

Il professionista incaricato da un Commissario a seguito di procedura di selezione non potrà, fino alla conclusione del servizio affidato, essere invitato dagli altri Commissari.

In caso di conferma del professionista precedentemente contrattualizzato dal Presidente del Consorzio/Procuratore Speciale/Amministratore di Condominio/Commissario decaduto, il professionista potrà essere invitato alle procedure di selezione indette da altri Commissari ma, qualora selezionato, non potrà essere più invitato da altri Commissari fino alla conclusione del servizio affidato.

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.



Comune dell'Aquila

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



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

Il Commissario per l'affidamento dei lavori dovrà intraprendere procedura di selezione dell'operatore economico al fine di garantire la massima trasparenza, la rotazione degli affidamenti e la tracciabilità nell'attività di riparazione e ricostruzione.

Il Commissario, prima della trasmissione dell'invito ad almeno cinque 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 de L'Aquila sul sito del Ministero dell'Interno – Struttura di Missione Prevenzione e Contrasto Antimafia Sisma – dovrà verificare presso il Comune di L'Aquila se le stesse risultino già contrattualizzate da altri Commissari.

Sulla base del riscontro del Comune dell'Aquila, il Commissario potrà procedere con la trasmissione dei relativi inviti degli operatori economici che dovranno essere 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.

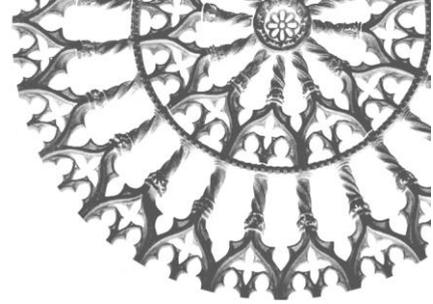
Alla procedura di selezione il Commissario dovrà estendere l'invito ad un numero tale di operatori economici da garantire l'acquisizione di almeno 5 (cinque) offerte.

5. Il Commissario valuta le proposte pervenute e individua l'impresa affidataria dei lavori di riparazione e/o ricostruzione preferendo le soluzioni che assicurano la migliore realizzazione del progetto approvato;
6. Il Commissario incaricato deve comunicare tempestivamente al Comune dell'Aquila l'operatore economico aggiudicatario dei lavori. A seguito della ricezione della comunicazione del Comune, il Commissario dovrà procedere, al massimo entro 5 giorni naturali e consecutivi, alla stipula del contratto con l'operatore economico individuato ed all'immediato inserimento dello stesso sul portale dedicato, pena l'impossibilità per la ditta di operare sulla pratica assegnata con conseguente responsabilità per inadempimento del Commissario.
7. L'operatore economico che, a seguito dell'avvenuta selezione da parte del Commissario, dovesse, sia prima che dopo la stipula del contratto, rinunciare all'incarico verrà segnalato agli altri Commissari per le valutazioni di conseguenza.



Comune dell'Aquila

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



8. *L'operatore economico incaricato da un Commissario non potrà, fino alla conclusione dei lavori affidati, essere invitato da altro Commissario.*
9. *In caso di inadempimento dell'operatore economico nello svolgimento delle prestazioni affidate, il Commissario, anche per il tramite del Direttore Lavori, dovrà diffidare l'operatore economico ad adempiere. Il Commissario dovrà procedere con la suddetta diffida anche in caso di segnalazione ovvero richiesta di questo Ente.*
10. *L'operatore economico inadempiente nello svolgimento delle prestazioni sarà segnalato agli altri Commissari per le valutazioni di conseguenza.*
11. *Ai sensi dell'art. 11 c. 2 del DL 78/2015 convertito in L 125/2015, il Direttore dei Lavori 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 Commissario acquisire l'apposita autocertificazione da parte del direttore dei lavori e verificarne la completezza.*

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.*

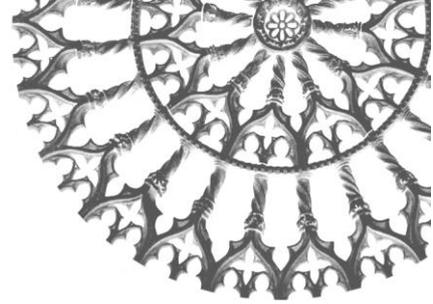
Art. 16: Affidamento dei lavori in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto

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.*



Comune dell'Aquila

*Dipartimento Ricostruzione
Settore Ricostruzione post-sisma - PNRR e
PNC - Disability Manager*



Art. 17: Cauzione definitiva

1. La garanzia è costituita a copertura dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.
2. La garanzia fideiussoria è prestata, a scelta dell'appaltatore, dai soggetti di cui all'articolo 117, comma 3, del D.lgs. 23/2023 e s.m.i. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del commissario.
3. La garanzia è presentata in originale al commissario prima della formale sottoscrizione del contratto.
4. Il commissario può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario o dall'esecutore 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 comunque presenti in cantiere. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del commissario senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.
5. È svincolata automaticamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione (C.R.E.) o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.
6. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità.

Art. 18: Disposizioni Finali

Le presenti disposizioni si applicano in tutti i casi ove ne ricorrano i presupposti a seguito di accertata inerzia, nonché sui procedimenti già avviati relativamente alle attività non ancora poste in essere.