



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Marche

Ancona, 21 SET 2017
Det. prot. n. 2017/6863 /DRM

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento diretto delle prestazioni volte alla realizzazione di studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione di n. 2 beni trasferiti al Comune di Serra San Quirico (AN).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

- visto l'art. 65 del D.Lgs. n. 300/1999 e s.m.i.;
- visto l'art. 4 comma 4 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 22 settembre 2015;
- visti gli artt. 2 e 4 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 64 del 24/09/2015 prot. n. 2015/17358/DIR;
- vista la Determinazione n. 67 del 18 dicembre 2015;
- visto il D.Lgs. n. 50/2016 ed, in particolare, l'art. 32, comma 2 e l'art. 36 comma 2, nonché l'art. 95, c.4;
- vista la nomina a RUP, di cui alla nota prot. n. 2017/5881/DRM del 16/08/2017;
- vista la relazione preliminare del RUP prot. n. 2017/6782/DRM del 19/09/2017;

PREMESSO CHE:

- tra i progetti speciali sui quali l'Agenzia ha ripartito, per il triennio 2015-2017, i fondi derivanti dagli Utili 2014 vi è la realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione sugli immobili trasferiti agli EE.TT. ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 69/2013 e ss.mm.ii.;
- tra gli immobili trasferiti sulla base di tale normativa a seguito di procedura avviata nel 2016 sul territorio regionale, ci sono i n. 2 beni passati in proprietà al Comune di Serra San Quirico (AN) con decreti direttoriali prot. 2017/2346 del 04/04/2017 e prot. 2017/2347 del 04/04/2017, un tempo Schede patrimoniali nn. ANB0642 e ANB0686;



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: dre.Marche@pce.agenziademanio.it

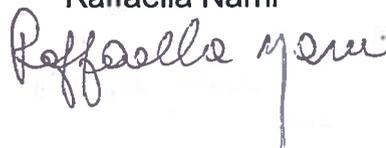
-
- l'Amministrazione comunale attualmente proprietaria, con nota prot. n. 5137 del 3 luglio 2017, ha manifestato interesse alla realizzazione su detti beni dello studio di fattibilità in oggetto, a cura e spese dell'Agenzia del Demanio;
 - con relazione preliminare del RUP prot. n. 2017/6782/DRM-SS del 19/09/2017 è stato puntualmente dettagliato il servizio e il relativo costo, determinato in complessivi € 7.993,44, comprese IVA e Cassa Previdenziale;
 - le prestazioni tecniche da affidare sono di natura esclusivamente intellettuale;
 - l'importo massimo previsto per il corrispettivo dell'affidamento risulta pari a **€ 6.300,00 (Euro seimilatrecento/00) oltre IVA e cassa previdenziale;**
 - in sede di formazione del budget di questa Direzione Regionale per il 2017 è stato previsto ed assegnato un importo di € 8.000,00, valutato in sede di programmazione come necessario alla realizzazione di detti studi per il corrente anno;
 - è pertanto intenzione di questa Amministrazione, in considerazione del valore determinato per il corrispettivo della prestazione, procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016, previa effettuazione di indagine di mercato consultando 10 (dieci) professionisti;
 - il criterio di valutazione dell'offerta è quello del minor prezzo ex art. 95, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, atteso l'importo dell'incarico e l'esigua rilevanza della componente tecnica;
 - il RUP, con Relazione preliminare prot. n. 2017/6782/DRM del 19/09/2017, ha riscontrato che per lo specifico affidamento non sono attive convenzioni Consip e che la prestazione non è presente sul MePa, per cui sono stati estratti n. 10 nominativi dalla categoria B.01.21 "Studi di fattibilità su compendi e per operazioni immobiliari" dell'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio;
 - data la natura prettamente intellettuale del servizio richiesto, non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008, per cui gli oneri di sicurezza sono stati stimati pari ad € 0,00 (zero/00);
 - le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale elaborato dal RUP e nell'allegato schema di richiesta di preventivo, che allega a sua volta detto Capitolato;
 - l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 83 del D.Lgs 50/2016;
 - il RUP ha rilasciato dichiarazione d'inesistenza a proprio carico di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi della normativa vigente, relativamente alla procedura di affidamento in oggetto;
 - occorre pertanto avviare la procedura di affidamento del servizio in oggetto;

DETERMINA

1. che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nella presente disposizione, costituendone parte integrante e sostanziale;
2. di prevedere, per le prestazioni volte alla realizzazione di studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione di n. 2 beni trasferiti al Comune di Serra San Quirico (AN), una spesa complessiva di **€ 6.300,00 (Euro seimilatrecento/00) oltre IVA e cassa previdenziale**, suscettibile di ribasso in sede di presentazione dei preventivi;
3. di indire, in ossequio ai principi di non discriminazione e concorrenza, una procedura per l'affidamento diretto delle suddette prestazioni, meglio specificate nel capitolato tecnico allegato, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016, previa indagine di mercato fra n. 10 operatori economici del settore, estratti dalla categoria B.01.21 "Studi di fattibilità su compendi e per operazioni immobiliari" dell'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio;
4. di approvare lo Schema di Richiesta di preventivo avente ad oggetto "Indagine di mercato per l'affidamento delle prestazioni volte alla realizzazione di studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione di n. 2 beni trasferiti al Comune di Serra San Quirico (AN)", che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
5. che il Capitolato Tecnico Prestazionale allegato allo Schema di cui al punto 4 costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato;
6. di approvare l'elenco dei Fornitori di seguito riportato, individuati tramite estrazione dall'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio, effettuata come disposto al punto 3, che il RUP inviterà all'indagine di mercato in argomento, sulla base dell'allegato Schema di Richiesta di preventivo, come sopra approvato (v. punto 4):
 - a. ing. ANDREA DE MAIO - via F.S. Ciampa, 18 - 80065 - Sant'agnello (NA);
 - b. HABITA.RE-SERVIZI INTEGRATI S.R.L. - Borgo Garibaldi, 33 - 00041 - Albano Laziale (RM);
 - c. Ing. Riccardo Fusiello - via La Specchia, 55 - 76123 - Andria (BA);
 - d. CASCONI ENGINEERING S.R.L. - via Mineo, 33 - Catania (CT);
 - e. Ianus srl - via Santa Lucia, 4 - 09026 - San Sperate (CA);
 - f. PRIMOS ENGINEERING S.r.l. - via cardinale Agostino Ciasca, 9 - 70124 - Bari (BA);
 - g. LAND Italia S.r.l. - via Varese, 16 - 20121 - Milano (MI);
 - h. STUDIO TECNICO LOMBARDINI - via Giuseppe Verdi, 16 - 27049 - Stradella (PV);
 - i. TEAM SERVICE SRL - via Santa Caterina, 1 - 06012 - Città di Castello (PG);
 - j. Nctm Studio Legale - via Agnello, 12 - 20121 - Milano (MI).

7. che il contratto verrà stipulato con scrittura privata, sottoscritta in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni



Allegati:

- Schema Richiesta di preventivo con allegati, comprensivi di Capitolato Tecnico Prestazionale

Il RUP: Maria Francesca Cervati



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Per posta elettronica certificata
Non segue originale

Ancona,
Prot. n. 2017/ /DRM

Alla

PEC:

Oggetto: **Indagine di mercato per l'affidamento delle prestazioni volte alla realizzazione di studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione di n. 2 beni trasferiti al Comune di Serra San Quirico (AN) - CIG n.**

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Marche, nell'ambito delle attività finanziabili attraverso la ripartizione, per il triennio 2015-2017, dei fondi derivanti dagli Utili 2014, ha programmato per il 2017 l'effettuazione di uno studio di fattibilità' corredato da analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione sugli immobili trasferiti agli EE.TT. ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 69/2013 e ss.mm.ii, con l'obiettivo di rafforzare le attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica in termini di incremento delle entrate per gli Enti Territoriali.

In proposito, questa Direzione Regionale ha stabilito di procedere all'affidamento delle prestazioni in oggetto, mediante l'indizione di una procedura di **affidamento diretto, previa indagine di mercato** effettuata attraverso richiesta di preventivo a n. 10 diversi operatori economici, selezionati facendo ricorso all'Albo Fornitori di beni e servizi dell'Agenzia del Demanio.

In particolare, le attività in questione consistono nella redazione di uno studio, composto di più elaborati (da consegnare secondo n. 2 fasi di avanzamento), che individui un ventaglio di possibili scenari di rifunzionalizzazione/trasformazione degli immobili in oggetto, fornendo alla Stazione Appaltante gli elementi essenziali all'Ente proprietario per effettuare la scelta di un possibile percorso di valorizzazione da intraprendere.

Dette attività dovranno essere eseguite secondo le modalità indicate nel dettaglio nel **Capitolato Tecnico Prestazionale**, dove sono inoltre meglio identificati gli immobili in oggetto (All. 1).



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

Si invita codesto operatore economico **a partecipare alla presente indagine di mercato**, indetta da questo Ente, propedeutica all'affidamento diretto ai sensi dell'artt. 31 co. 8 e 36 co.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016.

L'importo massimo previsto per l'affidamento è complessivamente pari ad € **6.300,00** (Euro seimilatrecento/00) ed è stato quantificato sulla base di una stima presunta delle relative attività. Per un maggiore dettaglio si rinvia all'art. 8 del Capitolato.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi tempi valutati come necessari, facendo riferimento ai criteri fissati dall'art. 6 del Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 (*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016*). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

Si precisa che gli oneri relativi alla sicurezza sono pari ad € 0,00 (Euro zero/00), considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

L'offerta più conveniente verrà determinata con riferimento alla componente economica, secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell' art. 95 co. 4 del D.Lgs. 50/2016.

Ai fini di una ponderata quantificazione dell'offerta, si rende noto che il tempo massimo per l'erogazione del servizio richiesto è di **30 giorni** decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP e che **eventuali ritardi nell'esecuzione** saranno sanzionati con l'applicazione di penali giornaliere nella misura pari all'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale fino alla concorrenza massima del 10% dell'importo del contratto, pena la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Eventuali **quesiti** potranno essere formulati al Responsabile Unico del Procedimento, arch. Maria Francesca Cervati, esclusivamente in forma scritta, tramite richieste da inoltrare via e-mail all'indirizzo di posta elettronica mariafrancesca.cervati@agenziademanio.it entro e non oltre il **28/09/2017, ore 17:00** e le relative risposte saranno inviate entro il **02/10/2017, ore 17:00**, a mezzo posta elettronica.

L'affidatario potrà **subappaltare** il servizio oggetto della presente indagine nei limiti di cui all'art. 31 co. 8 del D.Lgs. 50/2016 ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 - in misura comunque non superiore al 30% dell'importo contrattuale - a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi, salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti di cui alla normativa di riferimento.

Ciò premesso, si chiede di **formulare la propria miglior offerta** mediante la presentazione di un plico che dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci:

1.1 attestati di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016,

1.2 dichiarati (*se del caso*) di volersi avvalere del subappalto, con indicazione delle relative prestazioni consentite dall'art. 31 co. 8 del D.Lgs. 50/2016;

2. il concorrente è tenuto a presentare il **Patto di integrità**, di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012, debitamente sottoscritto. Tale dichiarazione dovrà essere resa in conformità al modello allegato alla presente (All. 2);

3. una **dichiarazione** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, corredata da marca da bollo da € 16, **in cui lo stesso dovrà** indicare:

- a) il **ribasso percentuale unico**, così in cifre come in lettere, che il concorrente è disposto a praticare sull'importo dei servizi stimato in € 6.300,00 (Euro seimilatrecento/00) al netto dell' IVA e degli oneri previdenziali,
- b) i **costi della sicurezza**, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti all'attività di impresa propria del concorrente in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D.Lgs. 50/2016.

NB:

- l'offerta economica dovrà essere redatta in italiano e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, allegando copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;

- in relazione al ribasso offerto non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo. In caso di discordanza tra il valore della percentuale di ribasso espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valida l'offerta più conveniente per l'Agenzia del Demanio. Non saranno ritenute valide e saranno pertanto escluse, le offerte in aumento, sottoposte a condizione o alternative.

- i costi della sicurezza devono essere espressamente indicati e non possono essere quantificati in € 0.

La documentazione sopra descritta dovrà essere firmata o siglata su ogni pagina (anche in caso di stampe fronte-retro) ed inserita in **un unico plico sigillato**¹ recante l'indicazione dei dati del mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, posta elettronica certificata) e la dicitura "*Indagine di mercato per l'affidamento delle prestazioni volte alla realizzazione di studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione di n. 2 beni trasferiti al Comune di Serra San Quirico (AN)*".

Tale plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnata a mano, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 di venerdì 06 ottobre 2017** all'indirizzo: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche, via Fermo n. 1 – 60128 Ancona.

Il **recapito** della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, ivi compresi eventuali disguidi postali, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo della Stazione Appaltante di cui sopra. I plichi pervenuti tardivamente non saranno aperti e potranno essere riconsegnati all'offerente previa richiesta scritta. Ciò vale

¹ L'onere di sigillatura deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso operatore, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico pervenuto in ordine di tempo, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati.

Al termine dell'esame dei preventivi pervenuti si provvederà a **comunicare l'esito** dell'indagine a tutti gli offerenti.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, gli atti ed i provvedimenti ivi richiamati verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it.

L'aggiudicatario sarà sottoposto alla **verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale** (di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016) necessari ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato. Qualora le verifiche in questione abbiano esito negativo, l'operatore non sarà ammesso alla stipula del contratto e sarà sottoposto alle sanzioni previste dalla legge; l'Agenzia potrà rivolgersi conseguentemente all'operatore che segue in graduatoria.

Il contratto sarà soggetto alla normativa relativa alla **tracciabilità dei flussi finanziari** di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato entro 30 giorni dalla ricezione della fattura trasmessa dal Sistema Elettronico di Interscambio (SDI) di cui al D.M. 55 del 03/04/2013, previa verifica della regolarità contributiva, sul conto dedicato che verrà indicato ai fini della tracciabilità finanziaria.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla presente indagine e trattati con sistemi elettronici e manuali, con modalità tali da garantirne comunque la sicurezza e la riservatezza.

Distinti saluti.

Il RUP
Maria Francesca Cervati

Allegati:

1. Capitolato Tecnico Prestazionale;
2. Modello di Patto di Integrità.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Allegato 1

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Premesse

La Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito: Agenzia), con determina a contrarre prot. n. 2017/6863/DRM del 21 settembre 2017, ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio concernente la realizzazione di uno studio di fattibilità finalizzato all'elaborazione di ipotesi di valorizzazione di n. 2 Beni trasferiti ai sensi del D.L. 69/2013 al Comune di Serra San Quirico, nell'ambito delle attività finanziabili attraverso l'attuazione del **Progetto speciale n. 3, denominato appunto "Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione dei beni trasferiti ai sensi del c.d. FEDERALISMO DEMANIALE"**, con l'obiettivo di rafforzare le attività finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica in termini di incremento delle entrate per gli Enti Territoriali.

I n. 2 immobili sono stati selezionati dall'Agenzia tra quelli come sopra trasferiti agli Enti Territoriali, tenuto conto dell'interesse ad un'attività di supporto da parte dell'Agenzia stessa all'elaborazione di dette ipotesi di valorizzazione, manifestato dal Comune di Serra San Quirico con nota prot. n. 5137 del 03/07/2017.

Fine ultimo del servizio è pertanto quello di fornire all'Agenzia ed all'Ente proprietario un supporto tecnico-urbanistico, economico-finanziario e giuridico-amministrativo alla definizione delle scelte relative alle migliori strategie di attuazione di operazioni di riqualificazione e valorizzazione degli immobili stessi, che possa innescare uno sviluppo locale, con conseguente generazione di flussi economici.

L'affidamento ha quindi come obiettivo l'acquisizione di uno studio che, focalizzando le peculiarità specifiche dei beni, le compatibilità infrastrutturali, ambientali e paesaggistiche, i soggetti interessati ed interessabili, gli strumenti normativi e gli eventuali canali di finanziamento attivabili, individui un ventaglio di possibili scenari di trasformazione/rifunzionalizzazione degli immobili, fornendo gli elementi essenziali ad effettuare la scelta di un possibile percorso di valorizzazione da intraprendere.

Art. 1. - Stazione appaltante

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – via Fermo, 1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Faxmail 06/50516073 e-mail: dre.Marche@agenziademanio.it

pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it – sito istituzionale www.agenziademanio.it.

Art. 2. - Oggetto del servizio

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento delle prestazioni riportate in premessa (studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione) sugli immobili di seguito meglio individuati:



Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073

✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

PROVINCIA	ENTE PROPRIETARIO	DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDIFICATO	ID CATASTALI
ANCONA	COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO	EDIFICIO RURALE CON CORTE Consistenza edificato: SLP mq 220 circa	C.T. e C.F.: - Foglio 14, part. 47
ANCONA	COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO	TERRENI BOSCHIVI E RUDERE Consistenza catastale fabbricato rurale: SLP mq 900 circa	C.T.: - Foglio 4, partt.144, 159, 180, 184; - Foglio 12, partt. 5, 6, 68, 72, 73; - Foglio 13, partt. 50, 66, 110, 111, 112, 123, 197, 208, 209, 211; - Foglio 21, part. 9.

Le attività richieste sono sinteticamente riconducibili alle seguenti fasi e contenuti:

FASE 1

- A) inquadramento del territorio a vari livelli (analisi del contesto insediativo, infrastrutturale, paesaggistico, ambientale, storico e socio-economico) e delle risorse e strumenti disponibili a priori (normativa applicabile, soggetti coinvolgibili, possibili fonti di finanziamento);
- B) analisi e valutazione dei beni (situazione tecnico-amministrativa, destinazione urbanistica, situazione vincolistica, potenziali destinazioni d'uso, consistenza e caratteristiche edilizie, analisi dei rischi e stato di conservazione, valore economico all'attualità);

FASE 2

- C) scenari di sviluppo (attività localizzabili e loro potenzialità, eventuali ipotesi di variante urbanistica e procedure conseguenti, eventuali interventi necessari alla riqualificazione/trasformazione, modelli di concertazione e gestione dei procedimenti tecnico-amministrativi, modelli di gestione -diretta o indiretta- delle attività proponibili, prime proiezioni relative a tempi di trasformazione ed incrementi di valore ottenibili, fonti di finanziamento attivabili, strategie di comunicazione).

NB: A valle del completamento dell'attività e della valutazione congiunta degli esiti con l'Amministrazione Comunale proprietaria, l'Agenzia potrà richiedere, come servizio aggiuntivo, nei limiti di legge, approfondimenti mirati allo sviluppo nel dettaglio di uno degli scenari ipotizzati, con definizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica di massima.

In tale eventualità, l'affidatario sarà tenuto a fornire nei tempi richiesti la documentazione che, ad ogni buon fine, viene di seguito illustrata già in questa sede.

FASE 3 - EVENTUALE

- D) analisi di fattibilità dettagliata di uno degli scenari ipotizzati (giuridico-amministrativa, tecnica ed economico-finanziaria, con valutazione delle tempistiche e dei piani di rientro degli investimenti).

La Stazione appaltante metterà a disposizione un fascicolo immobiliare, consultabile a partire dal **22 settembre 2017** presso la sede della Direzione Regionale Marche, in via

Fermo n.1, Ancona, previo appuntamento stabilito per le vie brevi contattando il RUP, arch. Maria Francesca Cervati, al n. telefonico 071.2899127 o 335.5828120.

Copia dello stesso fascicolo verrà fornita in formato digitale all'affidatario ai fini dello svolgimento dell'incarico affidato.

In particolare, saranno resi disponibili i seguenti documenti storici, presenti nei fascicoli relativi ai beni, aggiornati alla data del trasferimento all'Ente Territoriale:

1. Documenti attestanti la proprietà:
 - 1.1. Decreti di devoluzione;
 - 1.2. Verbali di assunzione in consistenza;
 - 1.3. Decreti di trasferimento;
 - 1.4. Verbali di consegna all'Ente Territoriale.
2. Documentazione catastale e descrittiva di consistenza e valori:
 - 2.1. Planimetria con individuazione dei beni su base catastale;
 - 2.2. Estratti di mappa;
 - 2.3. Visure;
 - 2.4. Relazioni di sopralluogo/ispezione corredata da documentazione fotografica;
 - 2.5. Relazioni estimali corredate da documentazione fotografica.
3. Documentazione urbanistica e attestante eventuali vincoli:
 - 3.1. CDU (presente solo per l'immobile ex Scheda ANB0642);
 - 3.2. Pareri MIBAC (presente solo per l'immobile ex Scheda ANB0686);
 - 3.3. Documentazione estratta dal Piano del Parco Naturale Regionale Gola della Rossa e di Frasassi, nel quale l'immobile ex Scheda ANB0686 ricade.

La Stazione appaltante non è responsabile per eventuali errori e omissioni presenti nella documentazione tecnica inerente agli immobili che verrà come sopra messa a disposizione dei concorrenti e/o consegnata all'affidatario, restando in capo a quest'ultimo l'onere di verificarne il contenuto ai fini dell'espletamento del servizio, una volta affidato.

Art. 3.- Prestazioni da espletare

Il servizio si articolerà in fasi distinte, temporalmente continue e consecutive.

FASE 1

Analisi del contesto, comprensiva di ricognizione a priori di risorse e strumenti disponibili, e degli immobili, comprensiva di ricognizione fisica dello stato dei luoghi, nonché verifica ed eventuale integrazione della documentazione fornita.

A - Inquadramento territoriale

Costruzione di un quadro generale del contesto in cui i beni si inseriscono, a vari livelli, comprensiva di:

- analisi del contesto insediativo e infrastrutturale;

-
- analisi del contesto paesaggistico e ambientale;
 - analisi del contesto socio-economico;
 - analisi degli strumenti normativi disponibili per lo sviluppo di eventuali scenari di valorizzazione;
 - individuazione dei soggetti pubblici o privati interessati o interessabili (*auditing degli stakeholders*);
 - ricognizione di risorse ed investimenti pubblici e/o privati attivabili per recupero e trasformazione dei beni, nel breve, medio e lungo periodo (fondi regionali, nazionali o comunitari);
 - individuazione e sintetica illustrazione di *best practices* nazionali ed internazionali in contesti con caratteristiche analoghe.

B - Analisi dei beni

Completamento della *due diligence* documentale fornita sulla base della check-list di seguito riportata e conseguente analisi e valutazione di regolarità dei singoli cespiti, nonché del loro stato di fatto dal punto di vista edilizio, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- agibilità, regolarità e conformità edilizia;
- regolarità catastale;
- destinazione d'uso, destinazione urbanistica (attuale ed, eventualmente, potenziale) e vincoli di varia natura, ivi compresi eventuali diritti di terzi;
- situazione ambientale ed eventuale presenza di fattori di rischio;
- evidenziazione dell'eventuale iter autorizzativo in ipotesi di trasformazione/affidamento in gestione/alienazione dei beni;
- valutazione della consistenza e dello stato di conservazione degli immobili con evidenziazione delle eventuali inderogabili necessità di interventi di varia natura a prescindere dalla valorizzazione;
- valutazione economica dei cespiti allo stato attuale.

A valle della raccolta e analisi documentale, andrà prodotto un report finale che, partendo dall'assetto proprietario e dalla verifica della completezza del set di informazioni tecniche e dello stato dei luoghi, evidenzierà eventuali criticità riscontrate; detto report andrà corredato da ogni documentazione raccolta, ivi compresa quella come sopra fornita dalla Stazione Appaltante; tale raccolta andrà organizzata sulla base della check list di seguito riportata, eventualmente integrabile con ogni altra documentazione che si rivelasse necessaria.

CHECK LIST DOCUMENTI:

- a) Titoli di proprietà;
- b) Visure ipotecarie;
- c) Diritti di terzi (diritti reali e personali) e contenziosi;
- d) Visure catastali storiche aggiornate sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati;
- e) Elenco immobili catastale (elenco Fabbricati);
- f) Estratto di mappa catastale aggiornato;
- g) Rappresentazione del perimetro di proprietà (in rosso) su estratto di mappa catastale aggiornato;

-
- h) Planimetrie catastali (timbrate) dei vari livelli dei fabbricati con evidenza dei subalterni di riferimento;
 - i) Documentazione attestante l'epoca di costruzione dell'immobile, se inferiore ai 70 anni (titolo edilizio originario o, dove non reperibile, certificazione dell'Ufficio comunale competente);
 - j) Esito della verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004;
 - k) Decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., emesso dal MiBACT o altro documento declaratorio di interesse culturale.
 - l) Autorizzazione all'alienazione ai sensi ai sensi degli artt. 55-56 del D.Lgs n. 42/2004, emessa dal MIBACT (eventuale);
 - m) Certificato di destinazione urbanistica (CDU);
 - n) Documentazione relativa a tutta la situazione vincolistica, con particolare attenzione alle disposizioni impartite dal Piano del Parco Naturale Regionale Gola della Rossa e di Frasassi;
 - o) Documentazione relativa alla presenza di fattori di rischio o sostanze inquinanti;
 - p) Titoli edilizi (titolo originario ed eventuali altri titoli per modifiche successive, certificato di agibilità/abitabilità);
 - q) Rilievo dell'edificato;
 - r) Relazioni estimali.

FASE 2

C - Scenari di sviluppo

Sulla base delle analisi effettuate nella prima fase, l'Affidatario procederà alla costituzione di uno o più scenari di valorizzazione e delle relative linee di intervento.

In particolare, gli elaborati prodotti dovranno comprendere:

- definizione del percorso di valorizzazione, degli step del processo, del relativo crono programma indicativo;
- modalità di trasformazione degli immobili (destinazioni urbanistiche, nuovi usi e categorie d'intervento ammesse) e verifica delle possibilità d'insediamento delle nuove funzioni ipotizzate in ragione delle caratteristiche degli immobili e delle situazioni di tutela riscontrate, con evidenza anche delle eventuali necessità di interventi edilizi e di messa a norma volti alla trasformazione;
- definizione dei modelli di concertazione e gestione dei procedimenti amministrativi di trasformazione, con individuazione dei diversi soggetti coinvolti;
- prime proiezioni sul valore immobiliare del complesso a valle delle ipotesi di trasformazione;
- individuazione di uno o più strumenti operativi per l'immissione sul mercato dei beni (es. locazione, concessione ordinaria, concessione di valorizzazione, alienazione);
- individuazione delle possibili strategie di comunicazione da mettere in atto per animare il mercato di riferimento della specifica tipologia sia di beni oggetto di valorizzazione che di attività localizzabili;
- individuazione di eventuali canali di finanziamento pubblici e/o privati attivabili.

Ogni scenario andrà analizzato con individuazione di punti di forza e di debolezza, nonché di costi e benefici, in termini di ricadute della valorizzazione, sia per l'Ente proprietario che per gli altri Enti o soggetti coinvolti nell'operazione o comunque interessati dalla valorizzazione stessa, nonché per il territorio in cui gli immobili ricadono.

SERVIZIO AGGIUNTIVO

Come accennato, a valle del completamento dell'attività, l'Agenzia, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, potrà chiedere all'affidatario, come servizio aggiuntivo, nei limiti di legge, lo sviluppo nel dettaglio di uno degli scenari ipotizzati.

A seguito della descritta valutazione delle prospettive di utilizzo dei beni, si dovrà in tal caso procedere a definire le azioni concrete da intraprendere per la realizzazione dello scenario prescelto, valutando anche: eventuali necessità di regolarizzazione; progettazione di massima, con indicazione di tempi e costi, nell'ipotesi di trasformazione edilizia diretta; opportunità di affidamento all'esterno della gestione degli immobili o della stessa trasformazione edilizia.

FASE 3 - EVENTUALE

D - Analisi di fattibilità

A partire dall'analisi effettuata nel corso del precedente incarico, ove richiesto dall'Amministrazione proprietaria attraverso la Stazione Appaltante, andrà sviluppato nel dettaglio lo scenario prescelto tra quelli eventualmente individuati, con riferimento a:

- quadro procedurale (rappresentazione del diagramma di flusso del processo di valorizzazione con indicazione dei soggetti coinvolti e dei relativi ruoli, dei passi da compiere, dei tempi della valorizzazione e degli strumenti operativi per l'immissione degli immobili sul mercato);
- quadro edilizio e urbanistico (stato di conformità in relazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e sovraordinati vigenti, modalità di adeguamento/aggiornamento degli strumenti di pianificazione a scala comunale o sovraordinata, categorie di intervento edilizio ammesse, modalità attuative - diretta e indiretta - della trasformazione necessaria ad introdurre nuovi usi);
- quadro funzionale (rappresentazione dettagliata dell'ipotesi di trasformazione: layout funzionali e distributivi, sezioni significative, altri schemi grafici rappresentativi dell'idea di progetto);
- quadro economico-finanziario (valore dell'immobile ex ante, computo costi di rifunionalizzazione, eventuali forme di finanziamento pubblico destinabili alla valorizzazione, stima del valore dell'immobile ex post e, se del caso, proiezione dei flussi di cassa generati dall'operazione, nonché parametri di rendimento dell'operazione stessa).

NB: Tutte le spese accessorie allo svolgimento delle prestazioni (quali spese per trasporti, istanze di accesso agli atti, copie, varie ed eventuali) saranno da intendersi ricomprese nell'importo offerto a corpo e posto a base dell'aggiudicazione.

Art. 4. - Modalità di espletamento del servizio e relative verifiche

Nel corso dello svolgimento della prestazione, saranno previsti incontri di verifica intermedi tra la Stazione Appaltante ed il soggetto affidatario, da pianificare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

In ogni caso, nel corso dell'esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante potrà formulare osservazioni e fornire indirizzi per lo svolgimento delle prestazioni.

A seguito di ogni consegna parziale degli elaborati (che andranno prodotti per ciascuna fase), la Stazione Appaltante ne esaminerà i contenuti e formulerà le proprie eventuali osservazioni. L'affidatario sarà tenuto a realizzare nel tempo assegnato eventuali

miglioramenti richiesti e ad apportare le eventuali integrazioni o correzioni che si rendessero necessarie.

In seguito alla consegna definitiva comprensiva di eventuali integrazioni/correzioni, la Stazione Appaltante, ad approvazione della fase stessa, produrrà specifica certificazione di conformità e coerenza del lavoro svolto.

Art. 5. - Modalità di presentazione della documentazione

Tutti i documenti prodotti dovranno essere forniti alla Stazione Appaltante:

- su supporto informatico (CD/DVD) in formato digitale (PPT e PDF), strutturando l'organizzazione di file e cartelle secondo le indicazioni della Stazione Appaltante;
- su supporto cartaceo, in duplice copia, nei formati previsti dalla vigente normativa e/o correntemente accettati dalla prassi consolidata, in una scala di rappresentazione opportuna, sottoscritti dall'affidatario del servizio;
- anche i dati raccolti, le eventuali elaborazioni progettuali ed i risultati ottenuti, nonché le tabelle ed i grafici esplicativi, dovranno essere forniti alla Stazione Appaltante su supporto informatico (CD/DVD), in formato XLSX, DOCX, DWG;
- le eventuali certificazioni raccolte o prodotte dovranno essere consegnate alla Stazione Appaltante in originale o in copia conforme all'originale, come reperite presso i competenti Uffici.

I file forniti su supporto informatico dovranno essere leggibili ed editabili e non dovranno contenere limitazioni di utilizzo.

Art. 6. - Durata

Le attività dovranno essere svolte entro **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP e si intenderanno concluse con l'avvenuta verifica positiva da parte della Stazione Appaltante della conformità e coerenza del lavoro svolto, nonché completezza della documentazione fornita, attuata in seguito al ricevimento da parte dell'affidatario della documentazione stessa.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

Art. 7. - Responsabile del procedimento ed eventuali richieste di chiarimento

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Maria Francesca Cervati, in servizio presso la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia.

Tutti gli operatori invitati potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti alla presente procedura di affidamento, formulando specifici quesiti esclusivamente per iscritto in lingua italiana all'indirizzo di posta elettronica mariafrancesca.cervati@agenziademanio.it **entro le ore 17:00 di giovedì 28/09/2017**. A tali quesiti si risponderà **entro le ore 17:00 di lunedì 02/10/2016** a mezzo posta elettronica.

Art. 8. - Corrispettivi economici

I corrispettivi dovuti all'Affidatario sono determinati a corpo (al netto di IVA e Cassa previdenziale), applicando all'importo di € 6.300,00 (Euro seimilatrecento/00), determinato dal RUP con Relazione prot. n. 2017/6782/DRM-SS del 19 settembre 2017 e riportato nella Richiesta di preventivo, il ribasso offerto dal concorrente affidatario sull'importo complessivo del servizio.

Gli oneri relativi alla sicurezza sono risultati pari a € 0,00 (Euro zero/00) considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il corrispettivo delle prestazioni oggetto dall'appalto sarà liquidato in unica soluzione, previa verifica della completezza della documentazione fornita e del Report finale, nonché previa verifica della regolarità contributiva.

La fattura, intestata all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovrà essere emessa e trasmessa in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al punto 10 del presente Capitolato Tecnico.

Art. 9. - Sopralluogo

I concorrenti potranno, ove ne ravvisassero la necessità, richiedere di effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto del servizio facendone espressa richiesta al RUP entro e non oltre la data del 28 settembre, ore 17:00

Art. 10. – Adempimenti

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui ai precedenti paragrafi, tramite la trasmissione all'Affidatario di una specifica nota di incarico, recapitata tramite posta elettronica PEC, ovvero a mezzo raccomandata A/R.

Al momento della stipula del contratto l'Affidatario dovrà confermare ed eventualmente integrare i recapiti forniti, con specifico riferimento al proprio indirizzo di posta elettronica e PEC, al numero di telefono, ivi compreso un recapito sostitutivo, nonché all'indirizzo della propria sede. Dovrà, altresì, fornire immediata notizia delle eventuali variazioni di tali recapiti.

Qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agenzia, per fatto imputabile all'Affidatario, sarà disposta la revoca dell'affidamento, fermo restando il diritto dell'Agenzia al risarcimento dei danni.

Art. 11. - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Affidatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto, unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Affidatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Affidatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Affidatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 12. - Risoluzione del contratto e recesso

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata A/R o PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale;
- 3) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- 4) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 5) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 6) perdita da parte dell'Affidatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata A/R o PEC all'Affidatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Affidatario.

Art. 13. - Penali

Ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per lo svolgimento delle attività determina l'applicazione di una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore potrà essere soggetto all'applicazione di penalità sino al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione rivalendosi sulla cauzione.

Art. 14. - Cessione del contratto e subappalto

E' fatto assoluto divieto all'Affidatario di cedere il contratto, a qualsiasi titolo, a pena di nullità.

L'Affidatario potrà subappaltare il servizio oggetto della presente indagine nei limiti di cui all'art. 31 co. 8 del D.Lgs. 50/2016 ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 - comunque, in misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale - a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi, salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti di cui alla normativa di riferimento

Resta fermo che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'Appaltatore.

In caso di inosservanza del contenuto del presente articolo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'Appaltatore.

Art. 15. - Spese di contratto

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

Art. 16. - Responsabilità verso terzi

L'Affidatario solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 17. - Codice etico

L'Affidatario si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e tale, comunque, da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto Decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

L'Affidatario si impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Art. 18. - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della partecipazione alla stessa e trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne comunque la sicurezza e la riservatezza.

Art. 19. - Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

-
- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
 - dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e dei Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le attività richieste in tutta sicurezza, manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
 - osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

Art. 20. - Obblighi di riservatezza

L'affidatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione ad esso, di non divulgarli in alcun modo e forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

L'affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

L'affidatario si impegna, altresì, al rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

Art. 21. Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per l'Affidatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

Art. 22. Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria del Foro di Ancona.