



PROT 2137

**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

**Procedura ex art. 157, comma 2 e 36, comma 2,  
lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016**

Codice CUP n. D11E17000140001

**Servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016 finalizzati alla direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni accessorie per i lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio n. 14, sede del PRAP.**



Corso Bolzano, 30 – 10121 \Torino – Tel. 011/563.91.111– Fax. 011/563.91.150  
e-mail: [dre.piemontevda@agenzia demanio.it](mailto:dre.piemontevda@agenzia demanio.it)  
PEC: [dre\\_PiemonteVDA@pce.agenzia demanio.it](mailto:dre_PiemonteVDA@pce.agenzia demanio.it)

---

## Sommario

1.	PREMESSA.....	4
2.	DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEI SERVIZI.....	5
3.	OGGETTO DEL SERVIZIO.....	7
4.	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO.....	8
5.	ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO.....	8
6.	DESCRIZIONE FASE I:.....	9
7.	Attività preliminare.....	9
-	Predisposizione del titolo abilitativo.....	9
-	Verifica del programma di esecuzione dei lavori.....	9
-	Adempimenti propedeutici ai fini della sicurezza.....	10
8.	Coordinamento, Direzione e Controllo Tecnico - Contabile dei Lavori (Direzione Lavori)	10
9.	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione.....	10
10.	DESCRIZIONE FASE II.....	11
11.	Certificazione di agibilità.....	11
-	Redazione e raccolta della documentazione da allegare alla certificazione di agibilità....	11
-	Ulteriore documentazione a corredo del certificato di agibilità.....	12
-	Documentazione catastale.....	12
-	Documentazione relativa alla prestazione energetica.....	13
-	Documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi.....	14
	Ulteriori precisazioni.....	14
12.	MODALITÀ ESECUTIVE DEL SERVIZIO.....	14
13.	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	16
14.	CORRISPETTIVO ECONOMICO E TEMPI per l'esecuzione del servizio.....	17
15.	PAGAMENTI.....	18
16.	Garanzie.....	20
17.	Proprietà delle risultanze del servizio.....	22
18.	Subappalto.....	23
19.	Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.....	23
20.	Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera.....	24
21.	Obblighi di riservatezza.....	24
22.	Risoluzione del contratto – Recesso.....	25
23.	Cessione del Contratto – Cessione del Credito.....	27
24.	Modifica del contratto - estensione o riduzione dell'appalto.....	27
25.	Penali.....	27
26.	Sospensione del servizio.....	28
27.	Sorveglianza e monitoraggio del servizio.....	29
28.	Responsabilità per danni e verso terzi.....	29
29.	Responsabile designato dall'appaltatore.....	29

---

30.	Forma e spese del contratto.....	29
31.	Codice etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti fra l'Agenzia del Demanio e l'aggiudicatario ai fini dell'anticorruzione. ....	30
32.	Obblighi di riservatezza.....	30
33.	Controversie .....	31
34.	Norme di rinvio.....	31
35.	Trattamento dati personali .....	31

---

## 1. PREMESSA

Premesso che:

- Con Convenzione prot. 12786 del 23/09/2016 sottoscritta con il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche in data 02/07/2019 è stata avviata la progettazione del piano primo della porzione di immobile in oggetto;
- la Convenzione anzidetta fa riferimento all'operazione di razionalizzazione nata nel 2015 a completamento della prima convenzione del 18/05/2010, che aveva riguardato la ristrutturazione del solo piano terra, e ha la finalità di funzionalizzare l'intero immobile in consegna al Ministero della Giustizia, che visti i delicati compiti istituzionali necessita di riservatezza ed uso esclusivo;
- la seconda Convenzione ha, dunque, previsto la progettazione della ristrutturazione del piano primo destinato ad accogliere 22 unità di personale provenienti dalla sede di Genova, oltre a 17 unità di personale della Polizia Penitenziaria, in forza presso la sede distaccata sita alla terza Caserma Agenti della Casa Circondariale di Torino;
- l'incarico della progettazione è stato affidato con disciplinare di incarico rep. n. 4428 del 18/04/2018 dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche allo Studio Tecnicaer S.r.l. nell'ambito della seconda convenzione;
- il Ministero della Giustizia, con nota prot. n. 4738/19 del 04/02/2019, ha poi richiesto la riduzione dell'area di intervento con la esclusione di una vasta porzione del piano primo da lasciarsi all'attuale stato di grezzo;
- al fine di salvaguardare il più ampio obiettivo di razionalizzazione degli spazi, la Direzione Regionale del Piemonte e della Valle d'Aosta ha richiesto l'impiego della somma assegnata per la funzionalizzazione degli spazi necessari ad allocare il personale di prossimo trasferimento, comprese le predisposizioni edilizio/impiantistico necessarie per l'eventuale futuro ampliamento degli uffici, da realizzarsi, mediante acquisizione sul portale ME.PA;
- l'intervento in questione ha ottenuto la seguente autorizzazione: Voto n. 2183 in data 07/06/2019 reso dal Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato interregionale alle OO.PP. Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria;
- il Responsabile Unico del Procedimento, geom. Pasquale Cassano, preso atto dell'esito positivo della verifica condotta a seguito della conclusione della progettazione dall'arch. Alessandro Mancini, ha proceduto alla validazione del suddetto progetto con atto formale prot. n. 2019/9955/DR-TO del 19/09/2019;
- l'Agenzia del Demanio, per la fase esecutiva, gestirà direttamente l'intervento senza ricorrere al convenzionamento con il Provveditorato interregionale OO. PP. per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria;

- a seguito di specifica procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della richiesta di offerta (RDO), è stato individuato l'Operatore che eseguirà i lavori in argomento con cui è stato sottoscritto il relativo contratto prot. n. 2019/13403/DR-TO del 29/11/2019.

Il presente capitolato si riferisce, pertanto, alla individuazione di un Operatore Economico che svolga le attività di direzione dei lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione nonché ogni attività accessoria prevista secondo le specifiche di seguito esplicitate e in relazione agli spazi di seguito indicati e meglio rappresentati nei documenti che costituiscono il progetto esecutivo.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEI SERVIZI

L'intervento in progetto interessa quota parte del compendio denominato "Ex Opificio Militare", allibrato alla scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino. L'area in questione è inserita nell'isolato compreso tra Corso Belgio, a nord, Via Bettino Ricasoli, ad est, Via Antonio Fontanesi, a sud, e Corso Carlo Luigi Farini, ad ovest.

### *Vista aerea*



L'area oggetto di intervento riguarda solo una porzione dei fabbricati costituenti il complesso denominato "ex Opificio Militare" ed in particolare l'edificio che costituisce la sede del PRAP, con ingresso posto su Corso Belgio n. 14.

La caserma risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Torino come segue:

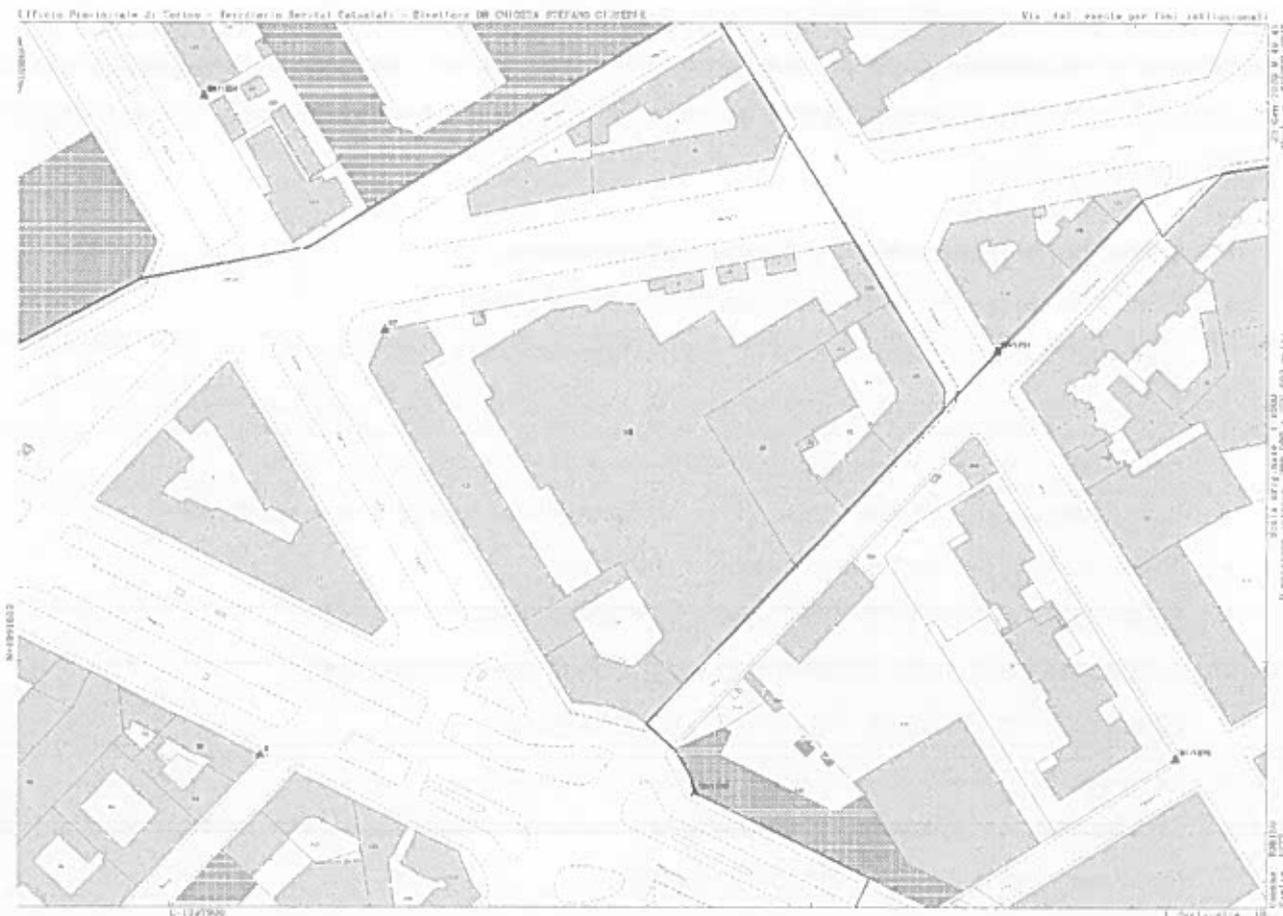
Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Reddito		Intestazione
				Dominicale	Agrario	
1277	13	Ente Urbano	1860	-	-	Senza intestazione
1277	14	Ente Urbano	15	-	-	Senza intestazione
1277	15	Ente Urbano	83	-	-	Senza intestazione
1277	16	Ente Urbano	50	-	-	Senza intestazione
1277	17	Ente Urbano	52	-	-	Senza intestazione
1277	18	Ente Urbano	9210	-	-	Senza intestazione
1277	19	Ente Urbano	1050	-	-	Senza intestazione
1277	20	Ente Urbano	1580	-	-	Senza intestazione
1277	318	Ente Urbano	250	-	-	Senza intestazione

E al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Cons. mc	Rendita €	Intestazione
1277	13		1	D/1			106.854,93	Demanio dello Stato
	14							
	15							
	16							
	17							
	18							
	19	1						
	20	1						
	318	1						

---

## Stralcio di estratto di mappa catastale (Foglio n. 1277, p.IIa 18):



### 3. OGGETTO DEL SERVIZIO

L'oggetto del servizio consiste nel controllo tecnico e contabile dei lavori (Direzione Lavori) ed il Coordinamento per la Sicurezza in fase di esecuzione.

Fanno parte, inoltre, dell'oggetto d'appalto tutte le attività necessarie per la predisposizione e presentazione, presso gli sportelli competenti, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini dell'Agibilità, compresa la raccolta o la produzione di documentazione richiesta dall'iter burocratico, come previsto dal T.U.E. 380/01 (Aggiornamento catastale, raccolta di certificati di conformità degli impianti, ecc.).

E' inoltre prevista una valutazione da effettuare a fine lavori, allo scopo di determinare la necessità di presentare, presso il locale Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (Certificato Prevenzione Incendi) nonché la produzione di ogni elaborato tecnico/amministrativo necessario per il rilascio dei titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere.

---

#### 4. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'esecuzione dell'opera consiste nella realizzazione di una serie di attività edili ed impiantistiche necessarie per il completamento di una porzione del primo piano dell'edificio in oggetto al fine di realizzare spazi adibiti ad uffici per la Pubblica Amministrazione, come di seguito sinteticamente riassunti:

- Demolizione del pavimento e del massetto esistente;
- Demolizione di alcune tramezzature in laterizio esistenti;
- Trattamento antisfondellamento di una porzione del solaio di copertura;
- Posa in opera, all'intradosso del solaio di copertura, di idoneo isolamento termico;
- Realizzazione di un vespaio areato su igloo nella zona servizi igienici;
- Installazione di pavimento galleggiante in pannelli modulari per le restanti parti;
- Realizzazione di pavimenti e rivestimenti in grès;
- Realizzazione di pareti mobili in elementi prefabbricati;
- Realizzazione di pareti in cartongesso per servizi igienici e depositi;
- Realizzazione di controsoffitto a lastre in cartongesso;
- Realizzazione di impianto idrico sanitario e di scarico;
- Realizzazione impianto di climatizzazione;
- Realizzazione di impianto idrico antincendio;
- Realizzazione di impianto elettrico di potenza con torrette a pavimento;
- Realizzazione di impianto di illuminazione con elementi a LED;
- Realizzazione di impianto di rivelazione fumi e EVAC.

Le suddette opere sono meglio descritte nell'allegato progetto esecutivo.

#### 5. ARTICOLAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio si articolerà secondo le seguenti fasi e attività correlate:

##### **FASE I:**

##### a) Attività preliminare:

- predisposizione della documentazione ed ogni altro atto utile necessario all'ottenimento del titolo abilitativo per l'intervento edilizio;
- verifica del programma di esecuzione dei lavori;

- 
- o adempimenti propedeutici all'avvio delle lavorazioni ai fini della sicurezza anche in relazione al coordinamento con le figure preposte alla gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro della P.A. occupante la porzione dell'immobile non oggetto dei lavori.
- b) Controllo tecnico e contabile dei lavori (Direzione Lavori) secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
  - c) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione;

#### **FASE II :**

- d) Presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini dell'Agibilità, così come previsto all'art. 24 del D.P.R. 380/01. Raccolta documentale e produzione della documentazione minima utile alla presentazione della stessa inclusi gli aggiornamenti catastali (vedi punto 7.2.2).

### **6. DESCRIZIONE FASE I:**

#### **7. Attività preliminare**

- Predisposizione del titolo abilitativo

L' Operatore Economico dovrà individuare e predisporre l'idoneo titolo abilitativo, da sottoscrivere e presentare a nome e per conto dell'Agenzia del Demanio presso i competenti uffici, ai sensi del DPR 380/01 e ss. mm. ii e di quanto altro previsto dalla normativa vigente per la corretta esecuzione dell'intervento.

L'attività ricomprende la ricerca e la redazione di tutti i documenti necessari per il buon fine dell'iter burocratico.

- Verifica del programma di esecuzione dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori è compito del Direttore dei Lavori richiedere, all'Impresa Affidataria, il Programma di esecuzione dei lavori così come previsto all'articolo 1, comma 1, lettera f) del D.M 49/18 nonché dall'art. 43, c.10, del D.P.R 207/10. Tale documento, redatto in coerenza con il cronoprogramma predisposto dalla Stazione Appaltante nonché con l'offerta tecnica presentata in sede di gara e con le obbligazioni contrattuali, dovrà contenere la rappresentazione grafica, per ogni lavorazione, indicante le previsioni circa il periodo di esecuzione oltre all'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

---

In fase di svolgimento del servizio il Direttore dei Lavori dovrà costantemente controllare il rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori indicati nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo così come dettagliati nel programma di esecuzione dei lavori.

- Adempimenti propedeutici ai fini della sicurezza

Prima della consegna dei lavori, il Coordinatore incaricato dovrà recepire il P.S.C. (Piano di Sicurezza e Coordinamento) redatto in fase di progettazione e provvedere alle eventuali opportune integrazioni, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del cantiere.

In questa fase dovrà altresì raccogliere eventuali proposte di integrazione al P.S.C. (Piano di Sicurezza e Coordinamento) che l'Impresa Affidataria, sulla base della propria esperienza o della particolarità dei mezzi e attrezzature utilizzate, potrebbe voler promuovere al fine di migliorare la sicurezza nel cantiere.

Tali eventuali integrazioni non possono né modificare né adeguare i prezzi a base di gara.

#### **8. Coordinamento, Direzione e Controllo Tecnico - Contabile dei Lavori (Direzione Lavori)**

L'incarico, che prevede il servizio di Direzione e Controllo Tecnico - Contabile dei Lavori edili, liquidazione, contabilità dei lavori edili (Stati avanzamento lavori, conto finale dei lavori, ecc.), redazione del Certificato di Regolare Esecuzione, coordinamento dell'ufficio Direzione Lavori, dovrà essere svolto ai sensi dell'art. 101 comma 3, dell'art. 111, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e del D.M. 49/2018.

Il presente incarico comprende e compensa la predisposizione e presentazione di tutti gli atti tecnico/amministrativi necessari per l'esecuzione delle opere.

#### **9. Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione**

L'incarico di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione verrà svolto in continuità con quanto già effettuato per il Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e di quanto svolto nelle attività preliminari, in ottemperanza al D.lgs. 81/08.

Particolare riguardo dovrà essere rivolto alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.

---

Al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione faranno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dalla normativa vigente come a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- **Compiti di verifica:**
  - rispondenza dei luoghi alle previsioni di PSC;
  - deposito notifica preliminare e sua affissione in cantiere;
  - eventuali aggiornamenti in relazione ad opere sub appaltate in corso d'opera;
  - riunioni di coordinamento operatori coinvolti nella costruzione;
  - attuazione del coordinamento tra ditta appaltatrice e sub appaltatori;
- **Compiti operativi:**
  - sopralluoghi a cadenza variabile a seconda delle fasi di lavoro;
  - compilazione e redazione verbali;
  - redazione eventuali ordini di servizio per la sicurezza;
  - aggiornamento cronoprogramma;
  - aggiornamento P.S.C.

## **10. DESCRIZIONE FASE II**

### **11. Certificazione di agibilità**

- Redazione e raccolta della documentazione da allegare alla certificazione di agibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità dovranno essere attestati mediante Segnalazione Certificata dall'Affidatario.

Tale segnalazione dovrà essere predisposta e depositata, a cura dell'Operatore Economico, presso gli uffici competenti del Comune di Torino allegando la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

Sarà cura del Direttore dei Lavori richiedere all'Appaltatore la consegna, per quanto di propria competenza, di quanto necessario, in base alle leggi vigenti, per il raggiungimento dell'obiettivo.

La Segnalazione ricomprenderà la seguente documentazione prevista dal Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 ovvero:

- 
- attestazione di asseverazione delle condizioni di sicurezza redatta sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale dal Direttore dei Lavori;
  - collaudo statico opere strutturali (certificato di collaudo statico ovvero di regolare esecuzione ovvero certificato di idoneità statica ovvero relazione tecnica sul comportamento strutturale dell'edificio);
  - rispetto delle norme sulle barriere architettoniche;
  - elaborati catastali: vedi successivo paragrafo *"Documentazione catastale"*;
  - sicurezza degli impianti (dichiarazione di conformità ovvero dichiarazione di rispondenza degli impianti).
- Ulteriore documentazione a corredo del certificato di agibilità

Ai sensi dell'art. 24 commi 1 e 5 del d.P.R. 380/01 l'Affidatario dovrà adoperarsi al fine di produrre o reperire la seguente ulteriore documentazione:

- prestazione energetica: vedi successivo paragrafo *"Documentazione relativa alla prestazione energetica"*;
  - norme prevenzione incendi: vedi successivo paragrafo *"Documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi"*;
  - anagrafe dell'unità immobiliare;
  - rispetto delle norme in materia di Inquinamento Acustico;
  - schema dimostrativo per l'individuazione dei parcheggi oggetto di vincolo pertinenziale ai sensi della Legge 122/89.
- Documentazione catastale

Fa parte della documentazione essenziale ai fini della Certificazione di Agibilità l'aggiornamento catastale. È pertanto richiesto all'Affidatario l'espletamento di tutte le attività necessarie per l'accatastamento dell'immobile a fine lavori ovvero l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali esistenti.

**Il presente appalto prevede l'aggiornamento catastale dell'intero lotto demaniale individuato alla scheda TOB0565 di seguito identificato con apposito schema grafico.**



Pertanto questa fase del servizio dovrà essere svolta attraverso le seguenti operazioni:

- verifica della coerenza dei confini reali allo stato della mappa e eventuale aggiornamento tecnico (PREGEO) del catasto terreni;
- verifica della coerenza del censimento dell'immobile e aggiornamento tecnico (DOCFA) del catasto fabbricati comprensiva della rappresentazione grafica dell'elaborato planimetrico comprendente la nuova disposizione a seguito dei lavori eseguiti;
- la prestazione comprende le spese tecniche e di istruttoria per le quali l'Affidatario dovrà tenere conto in sede di offerta.

Vedasi il modulo "Compensi professionali catasto" relativo.

- Documentazione relativa alla prestazione energetica

Sarà cura dell'Affidatario interfacciarsi con il certificatore energetico incaricato da questa S.A. al fine di trasmettere, per quanto di propria competenza, la documentazione necessaria utile alla redazione dell' attestato di certificazione energetica (APE).

Dopo l'avvenuto deposito dell'APE, l'Affidatario dovrà richiedere al certificatore copia conforme dell'attestato presentato e provvedere ad allegarla a supporto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini dell'Agibilità così come previsto dall'art. 24, commi 1 e 5a), D.P.R. 380/2001.

- 
- Documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi

È richiesto all'Affidatario di analizzare la documentazione, anche esistente, al fine di verificare l'eventuale necessità di presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai Vigili del Fuoco ai fini dell'ottenimento del C.P.I..

Nel caso tale segnalazione non fosse necessaria dovrà essere redatta una dichiarazione, sottoscritta da tecnico abilitato, attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso, in quanto nell'edificio e nelle unità immobiliari non viene svolta alcuna attività soggetta alla normativa prevista dal D.P.R. 01/08/2011 n° 151. La dichiarazione dovrà essere allegata alla Segnalazione Certificata di Agibilità.

Rimane comunque onere dell'Affidatario la raccolta e la consegna al RUP di tutte le certificazioni inerenti la prevenzione incendi riguardanti l'area oggetto dei lavori (certificati di porte REI, estintori, naspi, ecc.).

Rimane escluso da questo servizio l'eventuale presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai Vigili del Fuoco ai fini dell'ottenimento del C.P.I..

Ulteriori precisazioni

In fase di predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento delle pratiche da presentare l'Operatore Economico si impegna ad interfacciarsi con la Stazione Appaltante per recepire tutte le indicazioni che di volta in volta verranno impartite.

L'Operatore Economico si impegna altresì ad interfacciarsi con gli Organi locali ai fini degli adempimenti burocratici (Regione, Comune, ecc.) per recepire le eventuali indicazioni, nonché produrre tutti gli elaborati necessari all'ottenimento di eventuali approvazioni ed autorizzazioni.

**Di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso, l'operatore economico dovrà tenerne conto in sede di offerta.**

## **12. MODALITÀ ESECUTIVE DEL SERVIZIO**

Nell'espletamento del servizio dovranno essere rispettate tutte le leggi, i regolamenti e le norme tecniche in materia di appalti pubblici, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire tutti i nulla osta, autorizzazioni ed assensi necessari, volti alla cantierabilità e alla conclusione del progetto.

---

La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata al Professionista incaricato.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme da rispettare.

- **Norme in materia di contratti pubblici**

- D.lgs. 50/2016 “Codice degli Appalti” e ss.mm.ii.
- D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii, per le parti non abrogate;
- D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: “*approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione*”;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016.

- **Normativa urbanistica**

- D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss.mm.ii;
- D.lgs. n. 222/2016 (c.d. Decreto SCIA 2)
- D.P.R. 616/77 “Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22/07/1975, n. 382”;
- D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii;
- Strumenti di Piano del Comune interessato, di indirizzo (PSC, RUC e relative Norme e regolamenti) e di attuazione (piano particolareggiato sopra detto);
- L.R 5/12/77 n. 56 Legge Urbanistica Regionale e ss.mm.ii.

- **Normativa strutturale**

- D.M. 17/01/2018 “Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni” e ss.mm.ii;
- O.P.C.M. 20/03/2003, n. 3274 e ss.mm.ii.;
- O.P.C.M. 08/07/2004 n. 3362 e ss.mm.ii;
- Circolari Ministeriali.

- **Norme in materia di risparmio/contenimento energetico**

- Legge 09/01/21991, n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia” e ss.mm.ii;
- Direttiva europea 2002/91/CE;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e ss.mm.ii;
- D.P.R. 59/09 “Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” e ss.mm.ii;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e e ss.mm.ii relativi Decreti Attuativi;
- Decreto 26/06/2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici” e ss.mm.ii;
- Legge Regionale 28 Maggio 2007 n.13 e s.m.i.

- 
- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**
    - Decreto 11/01/2017 “Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” e ss.mm.ii.
  - **Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.**
    - D.P.R. n. 503 del 24/04/1996 – “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici” e ss.mm.ii.
  - **Norme in materia di sicurezza**
    - D.lgs. 81/08 “Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti” e ss.mm.ii.
    - D.P.G.R.T. 18/12/2013, n. 75/R “regolamento riguardante le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza” e ss.mm.ii.
  - **Norme in materia di antincendio**
    - D.P.R. 01/08/2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi” e ss.mm.ii
  - **Norme in materia di impianti**
    - D.M. 22/01/2008, n. 37 “Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici” e ss.mm.ii;
    - DP.R. 16/04/2013, n. 74 “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari” e ss.mm.ii.
  - **Norme in materia di acustica**
    - L. 26/10/1995, N. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e ss.mm.ii;
    - D.P.C.M. 05/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e ss.mm.ii;
- Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme regionali e comunali che non siano in contrasto con la normativa inerente le opere realizzate per conto dello Stato.

### **13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Tutti gli elaborati prodotti dovranno essere consegnati in copia alla Stazione Appaltante nei seguenti modi:

- mediante documentazione scaricabile da *link* protetto a *cloud* dedicato;
- a discrezione e su richiesta della stazione appaltante copia conforme cartacea degli elaborati (le spese di stampa sono ricomprese nell’importo del servizio).

#### 14. CORRISPETTIVO ECONOMICO E TEMPI per l'esecuzione del servizio

Per le prestazioni sopradescritte, l'importo economico nonché i tempi messi a disposizione, al netto del ribasso di gara sono così ripartiti:

RIEPILOGO CORRISPETTIVI E TEMPISTICHE						
FASE I						
IMPORTI ECONOMICI				TEMPISTICHE		
	prestazioni	valore	peso %	tempistiche	avvio	ultimazione
a)	ATTIVITA' PRELIMINARE	€ 51 622,22	52,45%	30 gg naturali e consecutivi	Dall'emissione del Certificato di Avvio del Servizio	- Trasmissione della ricevuta di deposito del titolo abilitativo. - Approvazione PEL. - Nulla osta del CSE
b)	CONTROLLO TECNICO CONTABILE DEI LAVORI (DIREZIONE LAVORI)*					
c)	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	€ 27 897,75	28,35%		Dall'emissione del Certificato di Avvio del Servizio	
<b>TOTALE FASE I</b>		<b>€ 79 519,97</b>	<b>80,80%</b>			
FASE II						
IMPORTI ECONOMICI				TEMPISTICHE		
	prestazioni	valore	peso %	tempistiche	avvio	ultimazione
d)	CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ*	€ 5 735,80	5,83%	15 gg naturali e consecutivi	Dall'emissione del Certificato di Ultimazione Lavori	- Avvenuto deposito certificazione di agibilità
	AGGIORNAMENTO CATASTALE	€ 13 165,00	13,38%			- Avvenuto completamento delle attività di aggiornamento catastale
<b>TOTALE FASE II</b>		<b>€ 18 900,80</b>	<b>19,20%</b>			
<b>TOTALE FASE I + FASE II</b>		<b>€ 98 420,78</b>	<b>100,00%</b>			

\* Il compenso per il certificato di agibilità, da emettere in FASE II, viene inteso come una quota pari al 10% del compenso di Direzione Lavori.

L'importo determinato in base al Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 è pari ad Euro € 98 420,78 (Euro NOVANTOTTOMILAQUATTROCENTOVENTI/78) al netto di I.V.A. e CNPAIA è da considerarsi a corpo.

Si precisa che per alcune prestazioni ricomprese nella FASE II, non essendo possibile utilizzare il succitato D.M., sono stati presi in considerazione i prezzi di libero mercato.

La FASE I dell'incarico si intenderà conclusa a seguito di emissione di Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori nonché alla consegna alla S.A. delle certificazioni prodotte o raccolte nel corso del servizio.

Con l'emissione del Certificato di Ultimazione Lavori si darà inizio alla FASE II dell'incarico. Ai sensi dell'art. 24 comma 2 del D.P.R. 380/01, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, la segnalazione certificata di inizio di attività ai fini dell'agibilità dovrà essere presentata allo sportello unico per l'edilizia competente previo aggiornamento catastale.

La FASE II si intenderà conclusa a seguito di formale verifica di conformità del servizio.

## 15. PAGAMENTI

I pagamenti verranno effettuati secondo le seguenti modalità:

- **L'importo della FASE I**, così come definito nei paragrafi precedenti, è pari all' **80,80%** del valore contrattuale e sarà corrisposto all'Affidatario in maniera proporzionale allo stato di avanzamento lavori dell'Impresa esecutrice. Detto importo, suddiviso come da tabella seguente, verrà saldato a completamento della **FASE I** al rilascio dell'attestato di regolare esecuzione della FASE I del servizio da parte del RUP;

FASE I ( pari all' 80,80% del valore del servizio)		
Corrispettivi	Stato dell'arte dei Lavori	% Parcella
Acconti FASE I	Ammontare rapportato all'avanzamento dei lavori - S.A.L. (emissione certificati di pagamento)	80% della FASE
Saldo Finale FASE I	Certificato di regolare esecuzione dei lavori	20% della FASE

- **L'importo della FASE II**, così come definito nei paragrafi precedenti, è pari all' **19,20%** del valore contrattuale e sarà corrisposto come da tabella seguente.

FASE II ( pari all' 19,20% del valore del servizio)		
Corrispettivi	All'emissione di	peso percentuale
Saldo FASE II	Certificato di regolare esecuzione del servizio	100% della FASE

---

Ai sensi dell'art. 113 bis del D.Lgs 50/2016, il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4, e 5 del D.lgs. n 231/2002, e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del codice civile.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fidejussoria bancaria/assicurativa di cui all'art.103, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate.

Ai sensi di quanto previsto dell'art. 35 comma 18 del D.Lgs. n.50/2016 sul valore del contratto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. L'erogazione dell'anticipazione è comunque subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. L'importo della garanzia verrà gradualmente e automaticamente ridotto nel corso dell'esecuzione della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta (5RYS40), dovranno essere emesse e trasmesse 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 e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia del Demanio effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'S.D.I., a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente indicato dall'Aggiudicatario. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello scheda fornitore che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

Inoltre, si fa presente che l'Agenzia del Demanio rientra tra le amministrazioni assoggettate al meccanismo dello split payment.

---

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'Affidatario si impegna altresì a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art 1456 c.c.

Qualora l'Agenzia, per proprie esigenze, dovesse risolvere il presente contratto, all'Affidatario verrà riconosciuto il pagamento di quanto effettivamente eseguito, sulla base della ripartizione percentuale di cui al presente capitolato.

## 16. Garanzie

L'Aggiudicatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:

- una **garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016. 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 della Stazione Appaltante.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 la cauzione è prestata a garanzia 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'Affidatario.

La Stazione Appaltante ha altresì diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Affidatario per eventuali inadempienze derivanti dall'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 nei luoghi in cui viene prestato il servizio.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Affidatario, degli stati di avanzamento del servizio o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare

---

residuo, pari al 20 (venti) per cento deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, il pagamento della rata di saldo potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Affidatario pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

La Stazione Appaltante può richiedere al soggetto Affidatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO14001. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'Affidatario segnala, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Oltre a detta cauzione dovrà inoltre prevedere:

- Una **polizza per la copertura dei rischi di natura professionale** ex art. 24, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza, così come quantificati ai fini della determinazione del compenso professionale posto a base di gara, con un massimale non inferiore a 500.000,00 €. Tale polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni progettuali, che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. Detta polizza deve avere durata fino alla data di rilascio del certificato di collaudo. Nel caso in cui l'affidatario sia coperto da una polizza professionale generale per l'intera attività, detta polizza deve essere integrata attraverso idonea dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le attività di verifica

---

svolte per lo specifico progetto e che la durata sia fino alla data di rilascio del certificato di collaudo.

Ai sensi degli art. 93 e 103, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Per quanto concerne la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale, nel caso specifico di R.T.I., codesto operatore potrà optare ai fini della copertura del predetto massimale:

- a) per la somma dei massimali delle polizze dei singoli operatori del raggruppamento e, in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento dovrà possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) unica polizza della mandataria per il massimale indicato, con copertura estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

L'Affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico dell'Affidatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate, incluso l'esecuzione delle prove sulle strutture. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

## **17. Proprietà delle risultanze del servizio**

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, generati dall'Affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio, rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporne, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

---

## **18. Subappalto**

L'Affidatario potrà subappaltare i servizi oggetto della presente gara nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31, comma 8 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016, e come meglio illustrato nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019 a condizione che ne faccia espressa menzione nel DGUE, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi e fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.

## **19. Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Affidatario assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, 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'Affidatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della Legge n. 136/2010.

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'Affidatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto Concorrente dedicato.

---

## **20. Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera**

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

L'Affidatario dovrà osservare le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. in tema di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Qualora a carico dell'Affidatario risulti, durante la vigenza contrattuale, una situazione di non correttezza contributiva e retributiva, il pagamento dei corrispettivi dovuti sarà effettuato dalla S.A. nel rispetto della normativa vigente.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che 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.

L'Affidatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Affidatario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5 *bis* e 6 del D.Lgs n. 50/2016.

## **21. 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 a 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 Regolamento 2016/679/UEE ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Affidatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

## **22. Risoluzione del contratto – 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 PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a 3 (tre) diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata nel presente Capitolato al paragrafo 16, nei termini previsti;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui al paragrafo 31 del presente Capitolato;
- e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti al paragrafo 19 del presente Capitolato;
- f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto;
- g) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;
- h) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di partecipazione alla gara prescritti;

---

i) violazione delle prescrizioni contenute nella lettera di invito, nel Capitolato e nei relativi allegati, nonché delle vigenti normative in tema di appalti pubblici;

l) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali, indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui al paragrafo 25 del presente Capitolato;

m) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'Affidatario;

n) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto di cui al paragrafo 23 del presente Capitolato.

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Affidatario, tramite PEC all'indirizzo di posta certificata indicato dall'Affidatario.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti paragrafi. La risoluzione dà, altresì, alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

Fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e seguenti dell'art. 110 del D.lgs. 50/2016, come modificato dalla L. 55/2019, le stazioni appaltanti, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 del presente Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellano progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario Aggiudicatario.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi al Affidatario a mezzo PEC.

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà

---

effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

### **23. Cessione del Contratto – Cessione del Credito**

È fatto assoluto divieto all'Affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.

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

La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente Capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106, comma 13, del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte della Stazione Appaltante. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Affidatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all'Affidatario mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

### **24. Modifica del contratto - estensione o riduzione dell'appalto**

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Le modifiche e le varianti del contratto, disposte in corso di esecuzione, devono essere autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante, a norma di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

Ai sensi del comma 12 del predetto articolo, ove in corso di esecuzione occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni da svolgere, l'Affidatario sarà obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario.

Al di là di tale limite l'Affidatario avrà diritto alla risoluzione del contratto.

### **25. Penali**

Qualora l'Affidatario non espleti l'oggetto del Contratto nelle tempistiche previste, fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dall'Agenzia, sarà applicata una penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

---

Si precisa che le penali saranno applicate in relazione alle tempistiche delle diverse fasi del servizio (FASE I e FASE II) e, più precisamente sull'intero importo relativo alla FASE I per ciascun giorno di ritardo sulla tempistica dell'attività a) e dell'emissione della CRE lavori oltre al termine di legge. Analogamente sulla FASE II per ogni giorno di ritardo sulla tempistica dell'attività d).

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto. Eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo alle predette penali verranno contestati per iscritto e a mezzo PEC dal RUP. L'affidatario dovrà comunicare le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla contestazione stessa.

Non si darà luogo all'applicazione delle penali qualora il ritardo dipenda da cause di forza maggiore, purché le stesse siano comunicate a mezzo PEC all'Agenzia entro 5 (cinque) giorni dal loro verificarsi.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente paragrafo non esonera l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Affidatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Affidatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

L'Affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

L'Affidatario del Servizio prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente paragrafo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

## **26. Sospensione del servizio**

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del D.Lgs n. 50/2016 e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal Responsabile Unico del Procedimento per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

---

## **27. Sorveglianza e monitoraggio del servizio**

Il RUP ed i componenti dell'Ufficio del RUP vigileranno sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Questi saranno gli unici interlocutori e referenti per l'affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'affidatario del servizio è tenuto ad inviare al RUP un report delle attività almeno ogni trenta giorni.

## **28. Responsabilità per danni e verso terzi.**

La Stazione Appaltante è sollevata 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.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'aggiudicatario verificatisi presso il luogo di svolgimento del servizio.

Sono a carico dell'Affidatario anche tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni di qualsiasi natura a persone o cose nell'esecuzione dell'incarico. Per tutti gli eventuali danni derivanti dall'esecuzione del contratto, l'Affidatario si impegna a tenere indenne ed a manlevare l'Agenzia.

## **29. Responsabile designato dall'appaltatore**

L'Affidatario dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Affidatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'Affidatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio referente, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio.

## **30. Forma e spese del contratto**

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA). Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse, imposte e contributi di ogni genere gravanti,

---

secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso

### **31. Codice etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti fra l'Agenzia del Demanio e l'aggiudicatario ai fini dell'anticorruzione.**

L'Affidatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. n. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

L'Affidatario si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al periodo precedente. L'Affidatario che, per qualsiasi motivo, venga a conoscenza di situazioni particolari in capo alle attività dell'Agenzia o alle strutture dell'ufficio (ubicazione di impianti, codici di sblocco dei sistemi, dati etc.), è obbligato alla massima riservatezza nei confronti di qualunque soggetto esterno, sia in corso di svolgimento del servizio sia in caso di risoluzione o naturale decorso dei termini contrattuali.

L'Affidatario, con la sottoscrizione del Patto di Integrità prodotto in sede di gara e successivamente allegato al contratto, sarà chiamato a dichiarare, ai sensi della Legge n. 190/2012, per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono/che sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso.

Parimenti, l'Affidatario sarà chiamato a dichiarare all'interno del Patto di Integrità che non sono stati conferiti incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

### **32. 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 a 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 Regolamento 2016/679/UE, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Affidatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

### **33. Controversie**

Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto ed eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento del servizio, tra la Stazione Appaltante e l'Affidatario, saranno demandate al giudice ordinario. Il foro competente, in via esclusiva, è quello di Torino. Non è ammessa la possibilità di devolvere ad arbitri la definizione delle suddette controversie.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

### **34. Norme di rinvio**

L'Affidatario accetta in modo pieno e incondizionato tutte le disposizioni contenute nella Lettera di Invito e nei relativi allegati, compreso il presente capitolato. Per tutto quanto non previsto specificamente dai suddetti documenti, si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia, in quanto compatibile, dalla vigente normativa comunitaria e nazionale.

### **35. Trattamento dati personali**

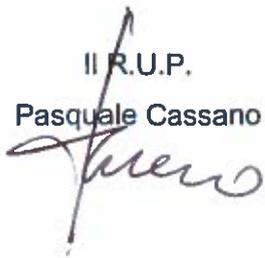
I dati personali forniti dagli Operatori economici partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo Affidatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati da parte degli interessati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione.

---

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

Il R.U.P.  
Pasquale Cassano  


Allegati:

Progetto esecutivo