



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Prot. n. 2024/XXXX/DR-TO del XX/XX/2024

CIG:A02B0C332A

CUP: E12D23000110001

### SCHEMA DI CONTRATTO

per l'affidamento della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), da eseguire in modalità BIM (*Building Information Modeling*), e la definizione delle attività accessorie di inserimento urbano della proposta, al fine della realizzazione di un primo lotto del Polo Archivistico all'interno del più ampio progetto di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del complesso storico dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino per la creazione di un nuovo Polo Culturale.

### TRA

l'ing. Sebastiano Caizza, Direttore *pro-tempore* della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, domiciliato per la carica presso la sede della predetta Direzione Regionale, in Torino, corso Bolzano 30, dotato di firma digitale rilasciata da XXXX codice identificativo n. XXXXXXXXXXXX in corso di validità e non revocata, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio, codice fiscale 06340981007, munito dei necessari poteri in virtù del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché

in virtù delle Determinazioni n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105 Prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 e n. 106 Prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio (di seguito anche "Stazione Appaltante")

## **E**

XXX nato a XXXXXX, C.F. XXXXXX dotato di firma digitale rilasciata da XXXXXX (codice identificativo n. XXXXXXXXXXXXX) in corso di validità e non revocata, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella veste di legale rappresentante di XXXXXX con sede legale in XXXXX (C.F. e P.IVA: XXXXXX), indirizzo pec: XXXXXXXXXXX (di seguito anche "Appaltatore", "Aggiudicatario" o "Affidatario")

## **PREMESSO CHE**

- Con Protocollo del 30 maggio 2022, l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Cultura e, nello specifico, la Direzione Generale Archivi e la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, la Regione Piemonte, la Città di Torino, il Politecnico e l'Università degli Studi di Torino hanno sottoscritto un'Intesa volta alla riqualificazione della storica Manifattura Tabacchi, di proprietà demaniale per ivi insediare un nuovo Polo Culturale.

- L'Intesa tra i diversi Enti è stata costituita al fine di consentire l'insediamento, negli spazi recuperati della Ex Manifattura, di un Polo Universitario con residenze, servizi per gli studenti e aule di alta formazione e di un Polo Archivistico con aule di consultazione, un centro studi e un deposito a servizio degli Istituti di Torino, Asti, Biella, Cuneo e

Verbania e della Direzione Generale Archivi del Ministero della Cultura, nonché della Corte d'Appello di Torino, del Tribunale di Sorveglianza di Torino, del Tribunale per minorenni di Torino, del Tribunale di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Ivrea, Novara, Vercelli e Torino.

- Nell'ambito del Tavolo Tecnico Operativo tra gli Enti coinvolti sono stati acquisiti i fabbisogni di ciascuna Amministrazione sottoscrittrice del Protocollo, e successivamente, sulla base del quadro esigenziale venutosi a delineare e dei contributi forniti da ciascuna Amministrazione, il Gruppo Masterplan del Politecnico ha sviluppato la fase della cosiddetta "spazializzazione" dei fabbisogni in maniera tale che venissero tradotte tutte le attese delle Amministrazioni restituendo una proposta di Masterplan, espressione di una idea progettuale preliminare, che contemplasse oltre alla creazione del suddetto nuovo Polo Culturale anche l'attuazione di un importante progetto di rigenerazione edilizia e urbana.

- Tale attività, è culminata nella redazione del documento denominato "Dossier di Progetto" del nuovo Polo Manifattura, corredato da una "Relazione illustrativa" contenente al suo interno sia il Quadro Economico di massima dei costi necessari per la realizzazione del progetto sia i contributi di visione e di indirizzo di tutti i soggetti sottoscrittori del Protocollo.

- Per la realizzazione del Progetto è stato condiviso di sottoscrivere un Accordo, già previsto dall'art. 5 del Protocollo di Intesa, per definire e coordinare - tramite integrazione dei soggetti sottoscrittori e di eventuali

ulteriori interlocutori - le azioni e per determinare gli obiettivi, i tempi, le modalità di svolgimento e le risorse finanziarie messe a disposizione dai soggetti sottoscrittori.

- Con dette finalità, con determina n. XXX prot. n. XXXXX del XXXXX è stato avviato il Concorso internazionale di progettazione in due fasi per la realizzazione di un primo lotto del Polo Archivistico all'interno del più ampio progetto di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del complesso storico dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino per la creazione di un nuovo Polo Culturale.

- Con determina di conferimento incarichi n. XXX prot. n. XXXXXX del XXXXXXX è stato nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento in oggetto l'Arch. Davide Alessandro Napoli.

- All'esito della procedura, con determina prot. XXXX del XXXXX, l'Appaltatore è risultato essere il vincitore del concorso di cui alle superiori premesse.

- La Stazione Appaltante ha quindi effettuato le verifiche di legge, relative al possesso in capo all'Appaltatore dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, nonché di ordine speciale.

- Le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo e in data xxx l'aggiudicazione è divenuta efficace.

- (se del caso) Il vincitore del concorso ha dichiarato nella documentazione di partecipazione di volersi avvalere del subappalto nei limiti di legge.

- L'Appaltatore ha prodotto a garanzia degli obblighi nascenti dal presente Contratto:

- la cauzione definitiva n. [\*], di cui all'art. 117 del D. Lgs. 36/2023,

emessa dalla compagnia [\*] il [\*], di importo pari a Euro [\*];

- la polizza professionale n. [\*] emessa il [\*] dalla compagnia [\*] avente

durata sino al [\*] per un importo garantito pari ad Euro [\*] per la

copertura dei rischi di natura professionale;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e

stipulano quanto segue:

### **Art. 1 Premesse e Documenti**

1. Le Premesse del presente Contratto costituiscono parte integrante e

sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati anche non

materialmente allegati, quali:

A. Il Documento di indirizzo della progettazione/Capitolato tecnico

prestazionale e i relativi allegati tecnici (nel prosieguo

semplicemente DIP);

B. La proposta progettuale presentata in sede di concorso;

C. Il patto d'integrità.

In caso di contrasto tra le prescrizioni contenute nei documenti che

precedono sarà seguito il seguente ordine di priorità:

A. Il contratto;

B. Il DIP/Capitolato tecnico prestazionale e i relativi allegati tecnici;

C. La proposta progettuale presentata in sede di concorso;

D. Il patto d'integrità

### **Articolo 2. Oggetto**

1. L'Agenzia affida all'Appaltatore, come sopra rappresentato, che accetta,

senza riserva alcuna, la redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), da eseguire in modalità BIM (*Building Information Modeling*), e la definizione delle attività accessorie di inserimento urbano della proposta, tenuto conto degli esiti delle indagini di vulnerabilità sismica, ambientali preliminari e verifica preventiva di interesse archeologico affidate a cura dell'Agenzia del Demanio, al fine della realizzazione di un primo lotto del Polo Archivistico all'interno del più ampio progetto di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del complesso storico dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino per la creazione di un nuovo Polo Culturale.

2. Sulla base dell'effettiva disponibilità dei fondi, l'Agenzia potrà affidare all'Appaltatore il successivo livello di progettazione esecutiva del primo Lotto, ai sensi dell'art. 46, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

3. Inoltre, relativamente agli ulteriori Lotti individuati dall'Agenzia relativi alle sole opere in quota allo Stato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, co. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, potranno essere affidati opzionalmente le attività di progettazione dei singoli lotti come meglio individuati nel Disciplinare di gara e nel DIP/Capitolato tecnico prestazionale.

4. In entrambi i casi gli incarichi di progettazione verranno affidati con procedura negoziata senza Bando, mediante l'applicazione della riduzione al 5% delle spese ed oneri accessori, intendendo in tal modo esperita la negoziazione prescritta dal suddetto art. 46, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

5. La descrizione analitica del corrispettivo e delle prestazioni richieste per i servizi opzionali è riportata nel documento "Calcolo onorari ai sensi del D.M. 17 giugno 2016", come adeguato in allegato I.13 art. 2- Tabella A del

D.Lgs. 36/2023, che espone il calcolo analitico degli onorari secondo il dettato del citato Decreto, con applicazione di una quota del 5% destinata alle spese ed oneri accessori, atteso quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del Codice e dalla Legge n. 49 del 21 aprile 2023.

6. L'affidamento dei servizi opzionali sopra indicati avrà effetto solo successivamente alle determinazioni di affidamento di realizzazione dell'opera progettata, fermo restando che, qualora l'Agenzia per qualsiasi motivo non decidesse di dare corso alla prosecuzione della procedura (progetto esecutivo e appalto dei lavori) nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario dell'appalto a fronte di tali attività.

7. Si prevede la possibilità di procedere, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.L.gs 36/2023 alla modifica del presente contratto, senza indire una nuova procedura di gara, per l'integrazione delle prestazioni del servizio principale con quelle previste come "servizi opzionali".

8. L'esecuzione delle predette prestazioni opzionali, oltre che dall'atto integrativo, sarà regolato dal Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale e dagli altri documenti di gara di cui all'art. 1.

9. L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nell'art. 1.

10. L'Appaltatore dovrà produrre la documentazione prevista dalla vigente normativa di settore ed eseguire le prestazioni professionali coordinandosi con il Responsabile del Progetto e con il Direttore

dell'Esecuzione.

11. Eventuali modifiche e/o varianti verranno regolate in base al D.Lgs. n. 36/2023 e alle ulteriori disposizioni normative applicabili.

12. L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si sia reso necessario resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità, come previsto nel Capitolato, in ogni caso nel rispetto della norma sul diritto d'autore.

13. L'Appaltatore è obbligato sin d'ora ad introdurre agli elaborati progettuali tutte le modifiche che si renderanno necessarie per adeguare il Progetto alle prescrizioni che potranno essere disposte dalla conferenza di servizi che sarà indetta dalla stazione appaltante.

### **Art. 3. Corrispettivi e pagamenti**

1. Il Corrispettivo per l'esecuzione dell'Appalto è convenuto, in modo onnicomprensivo, tenuto conto del costo massimo delle opere stabilito in sede di bando, in misura pari all'importo indicato nel "Calcolo onorari ai sensi del D.M. 17 giugno 2016" allegato ai documenti di gara, per un importo pari a € XXXXX (euro XXXXX/XX) oltre IVA e oneri previdenziali.

2. Detto importo è remunerativo di ogni prestazione ed in nessun caso potranno essere addebitati all'Agenzia oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

3. Sono a carico dell'Aggiudicatario, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, tutti gli oneri e i rischi



concernenti le prestazioni oggetto del presente contratto ed ogni opera, attività e fornitura che si renderà necessaria per l'esecuzione del servizio ed il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste per l'esecuzione del servizio.

4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, il corrispettivo contrattuale è aggiornato, in aumento o in diminuzione, in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto, tenendo conto soltanto della parte relativa a "spese e oneri accessori".

5. La revisione dei prezzi di cui al periodo precedente è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al corrispettivo originario riferito alla sola voce delle "spese e degli oneri accessori", previa richiesta scritta dell'Appaltatore da presentare a pena di decadenza entro 10 (dieci) giorni dall'emissione di ciascun certificato di verifica di conformità. La Stazione Appaltante può procedere con proprio atto ad accertare le variazioni di prezzo in diminuzione.

6. Inoltre, il corrispettivo contrattuale potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, nei casi di cui all'art. 120, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

7. In ordine alle modalità e tempi di pagamento si rinvia a quanto

previsto nel par. 9.3 del Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale.

8. 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.

9. Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA (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, quali CIG, CUP, ODA e la dicitura "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 ter del DPR n. 633/1972" (split payment).

10. 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.

11. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

12. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'SDI, a mezzo bonifico bancario, sul

numero di conto corrente dedicato che l’Affidatario si impegna a comunicare, di cui all’art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella “scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010”/nelle “schede fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010” compilata/e e sottoscritta/e dall’Aggiudicatario/da ogni membro del R.T.I. costituito e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

#### **Articolo 4. Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3 della Legge n. 136/2010, l’Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario dedicato alla commessa, in cui sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L’Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, [entro 7 giorni], ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. 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. 136/2010.

4. L’inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c.

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

### **Articolo 5. Durata**

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire le prestazioni affidate nei termini espressamente indicati nel DIP.

2. Nel calcolo dei tempi verranno considerati anche i giorni assegnati dal RUP, necessari ad effettuare le integrazioni eventualmente impartite dalla conferenza di servizi.

3. Dal computo dei termini sopra indicati sono esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione degli elaborati.

4. Le attività s'intenderanno concluse con l'avvenuto accertamento, da parte del Responsabile del Progetto, della correttezza e completezza degli elaborati richiesti e con il contestuale rilascio del certificato di verifica di conformità delle prestazioni affidate.

Il pagamento del corrispettivo avverrà in conformità alle disposizioni di cui all'art. 125, comma 7, del D.Lgs. 36/2023.

### **Articolo 6 Penali**

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

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto nel rispetto dei tempi stabiliti in esso e dal DIP/Capitolato. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali sarà applicata, come previsto dal Capitolato Tecnico Prestazionale, una penale pari all'1‰ dell'ammontare netto contrattuale fino ad un massimo del 10% dell'importo stesso, pena la risoluzione del presente contratto. L'importo delle penali sarà detratto direttamente mediante compensazione finanziaria dai corrispettivi maturati

dall'Appaltatore nella prima fattura utile, ovvero mediante escussione della garanzia definitiva prestata, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti. L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore e non esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato. La rifusione delle spese suddette avverrà con le stesse modalità di applicazione della penale. Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal RUP a mezzo PEC. L'Appaltatore dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'Appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, verranno applicate le penali di cui sopra. Restano salve eventuali sospensioni del servizio disposte dal D.L. e dal RUP conformemente a quanto previsto nell'art. 121, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 36/2023 e nell'Allegato II.14. Per motivi validi e giustificati la Stazione Appaltante potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata.

#### **Art. 7 Recesso**

L'Agenzia si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento, anche parzialmente, dal presente contratto, senza necessità di giustificazioni, ai

sensi dell'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023, dandone comunicazione all'Appaltatore a mezzo PEC con un preavviso non inferiore a 20 giorni. Alla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà interrompere l'esecuzione delle prestazioni. L'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento degli importi che saranno determinati ai sensi di quanto disposto dal predetto art. 123 e dall'All. II.14 al Codice, con esclusione di ogni ulteriore compenso, indennizzo, risarcimento e rimborso delle spese a qualunque titolo.

### **Articolo 8 – Risoluzione del contratto**

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. 122 del Codice, l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto, fatti salvi e impregiudicati l'incameramento della garanzia definitiva e ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, al 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 oggetto di diffida ai sensi del comma 1;

b) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;

c) ingiustificato ritardo nell'avvio del servizio, per ingiustificata sospensione, per ingiustificata interruzione dello stesso, quando il ritardo, la sospensione e l'interruzione si protraggano per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni

decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del servizio o dall'ultimo

giorno di regolare svolgimento dello stesso;

d) mancato reintegro della cauzione definitiva nei termini previsti;

e) applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

f) inosservanza del "Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. n. 231/2001" e dell'"Impegno Etico" reperibili sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

g) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente documento;

h) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;

i) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;

j) quando venga accertato da parte dell'Agenzia il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008;

k) violazione delle norme relative al subappalto;

l) sopraggiunte cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 nonché le situazioni di cui all'art. 84, comma 4 e all'art. 91, comma 6, del medesimo Decreto Legislativo (comunicazione/informativa antimafia avente esito negativo);

m) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di partecipazione alla gara prescritti;

n) mancata validazione del progetto o l'esito di valutazione "negativa assoluta";

o) violazione delle prescrizioni contenute nel Disciplinare di Gara, nel presente Documento e nei relativi allegati, nonché delle vigenti normative in tema di appalti pubblici;

p) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali, indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui al presente Documento;

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

r) inosservanza degli obblighi di riservatezza secondo quanto prescritto dal presente Documento;

s) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto;

t) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell'Affidatario;

u) mancato possesso e/o perdita in capo all'Appaltatore dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94-98 del d.lgs. n. 36/2023 e speciali richiesti per l'espletamento del servizio;

v) mancato rinnovo della polizza di responsabilità civile professionale di cui al presente Documento;

w) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, all'Agenzia;



x) mancata comunicazione nei termini delle variazioni alla compagine del soggetto Affidatario.

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 a mezzo pec.

Ove nel corso dell'esecuzione del servizio per esigenze sopravvenute, al momento non prevedibili, l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento il contratto sarà risolto, fermo restando il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, detratte eventuali penalità.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli. 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.

Ai sensi dell'art. 124 del Codice la Stazione Appaltante potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, come risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto il completamento del servizio.

L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 123 del Codice degli Appalti, dandone un preavviso a mezzo PEC

all'Affidatario con un termine di almeno 20 (venti) giorni.

In caso di recesso da parte della Stazione Appaltante 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 del c.c..

Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

#### **Art. 9 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DEI**

#### **CREDITI**

1. È fatto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto a pena di nullità della cessione stessa.

2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel Contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite dall'art. 120, comma 12, del d.lgs. n. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991, n. 52.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 120, comma 1, lett. d), punto n. 2, del d.lgs. n. 36/2023 in materia di vicende soggettive dell'esecutore del contratto, è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al precedente comma, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

nei confronti dell'Appaltatore inadempiente.

Con riferimento alla cessione dei crediti da parte dell'Appaltatore, si applica il disposto di cui all'art. 120, comma 12, del d.lgs. n. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991, n. 52, mentre l'opponibilità alla Stazione Appaltante è disciplinata dall'Allegato II.14 al richiamato D.lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, qualora al momento della notifica della cessione del credito l'Appaltatore risultasse inadempiente agli obblighi di versamento, l'Agenzia si riserva il diritto, e l'Appaltatore espressamente accetta, di opporsi alla cessione la quale resterà inefficace nei suoi confronti.

L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta all'Appaltatore. In ragione della specificità, dell'unitarietà ed inscindibilità del servizio di verifica la cui paternità deve essere riconducibile ad un unico Operatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 34, comma 2, lett. a) dell'Allegato I.7 del Codice, non è ammissibile il subappalto.

#### **ART. 10 Subappalto**

Il concorrente ha fatto (non ha fatto) richiesta di subappaltare i servizi oggetto del presente appalto nei limiti e alle condizioni dell'art. 119 del Codice.

#### **Articolo 11. Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione.**

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ai sensi del D.Lgs. 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.

2. L'Appaltatore 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 comma 1.

#### **Art. 12 Consenso al trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679

l'Agenzia del Demanio tratterà i dati relativi al presente contratto nel rispetto

dei principi di sicurezza e riservatezza. Le Parti danno atto della correttezza

e rispondenza al vero dei dati stessi, esonerandosi reciprocamente da

qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per

errori derivanti da una non corretta imputazione dei dati medesimi negli

archivi elettronici e cartacei. Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore

esprime il proprio consenso al trattamento dei propri dati in relazione alle

finalità connesse al servizio richiesto.

Le parti dichiarano di essere state informate sugli obblighi di pubblicazione

previsti dall'art. 37 del D.lgs. 33/2013, relativamente alle informazioni deri-

vanti dall'affidamento del presente Contratto.

#### **Art. 13 Clausola risolutiva espressa antimafia (eventuale)**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011, nonché dell'art. 3, comma 2, del D.L.

16/07/2020, n. 76, la Stazione Appaltante dà atto di avere inviato in data XX/XX/XXXX alla competente Prefettura per l'operatore economico XXXXX la richiesta di cui agli artt. 90 e 91 del D.Lgs. n. 159/2011 per il rilascio della relativa informazione prefettizia. Essendo decorso il termine di giorni 30 dalla richiesta e non essendo intervenuto alcun riscontro si procede alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011.

2. Al verificarsi di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011, delle situazioni di cui all'art. 84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo Decreto Legislativo, risultanti dalla informazione prefettizia, la Stazione Appaltante eserciterà il diritto di recesso dal contratto, fatte salve le conseguenze di legge.

#### **Articolo 14 Obblighi specifici dell'Appaltatore**

L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire le prestazioni affidate in conformità ai tempi e alle modalità previste nel DIP a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e DIP.

Fermo quanto previsto nel precedente punto, l'Appaltatore si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea

a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;

- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Documento di Indirizzo alla Progettazione e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;

- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;

- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che, in caso di inosservanza di detto obbligo, l'Agenzia ha la facoltà risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;

- a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dall'Appaltatore tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

Tutti gli elaborati prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dall'Appaltatore e segnatamente dai soggetti indicati e abilitati alla firma del progetto.

Tali oneri specifici e responsabilità si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

A tal riguardo, si precisa che l'osservanza delle prescrizioni del DIP e del presente contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità del Progettista incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopracitate modalità.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel DIP e i documenti di gara.

L'Appaltatore con la presentazione dell'offerta ha preso atto dell'impegno richiesto dalle attività nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, e che quindi la sua offerta è stata presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell'incarico

#### **Articolo 15 Obblighi di riservatezza**

1. Conformemente a quanto previsto dal DIP, l'Appaltatore, a pena di risoluzione del presente 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.

2. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a

tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

3. L'Appaltatore è responsabile, inoltre, 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 e si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UE, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del Contratto.

#### **Articolo 16 Proprietà dei materiali**

1. Tutti gli studi, disegni, specifiche, calcoli, documenti, elaborati progettuali, nessuno escluso e compresi tutti i documenti di base e tutti i dettagli predisposti dall'Appaltatore nell'ambito delle prestazioni allo stesso affidate, ivi compresi quelli attinenti il settore informatica, rimangono di proprietà della Stazione appaltante, la quale – oltre a poter introdurre tutte le modifiche che riterrà opportune – potrà utilizzarli anche per la realizzazione di opere ed impianti diversi da quelli in funzione dei quali essi sono stati elaborati, senza che l'Appaltatore medesimo possa vantare alcun diritto ad eseguire direttamente le relative modifiche. L'Appaltatore si impegna a conservare nei suoi archivi, a disposizione della Stazione appaltante, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione di tutte le prestazioni, tutti gli elaborati provvisori e/o definitivi, prodotti e/o accettati nel corso delle prestazioni medesime. È fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i suddetti documenti.

Parimenti è fatto divieto all'Appaltatore di utilizzare tali documenti per



finalità che non siano connesse all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto. Qualora l'Appaltatore producesse nuovi prodotti o invenzioni brevettabili, al medesimo verrà riconosciuto il solo diritto di essere "autore", mentre la proprietà e il diritto allo sfruttamento si intendono definitivamente trasferiti a tutti gli effetti alla Stazione appaltante. La Stazione appaltante si riserva la proprietà di metodiche operative o applicative originali e l'acquisizione dei relativi eventuali brevetti, sia per il conseguimento di fini istituzionali, sia per l'eventuale commercializzazione del prodotto originale realizzato e dei bene acquisito senza che ciò determini a favore dell'Appaltatore compensi ed indennità di sorta. L'Appaltatore si impegna a tenere indenne la Stazione appaltante da qualsiasi azione o pretesa fatta valere da terzi per contraffazione o violazione di diritti di brevetto nell'esecuzione delle prestazioni.

L'Appaltatore dichiara sin d'ora che ogni contributo comunque fornito, in qualsiasi forma presentato, non viola alcun diritto di proprietà intellettuale altrui né diritti della persona, comunque denominati. Conseguentemente, l'Appaltatore medesimo fornisce espressa garanzia, senza limite di tempo, contro ogni possibile pretesa da parte di terzi che assumono essere titolari, licenziatari o comunque detentori di diritti di proprietà intellettuale su quanto comunque realizzato nell'esecuzione delle prestazioni. L'Appaltatore presta analoga garanzia, anche contro ogni possibile rivendicazione di terzi che lamentino la lesione di diritti della persona quali, ad esempio, il diritto all'immagine.

Pertanto, l'Appaltatore accetta, irrevocabilmente e perpetuamente, di

tenere indenne e manlevata la Stazione appaltante da ogni pretesa, richiesta, risarcimento, costo, onere e responsabilità, comprese le spese di gestione amministrativa o di consulenza e legali extragiudiziali ragionevoli, avanzata da terzi a causa delle attività poste nell'esecuzione delle prestazioni o comunque da queste ultime derivanti.

#### **Art. 17 Controversie e foro competente**

Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

#### **Art. 18 Spese contrattuali e registrazione**

Le spese del presente atto, copie occorrenti, registrazione, diritti di segreteria e quant'altro, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso, sono per intero a carico dell'Appaltatore.

L'imposta di bollo del presente atto, registrato solo in caso d'uso, è stata assolta mediante versamento a mezzo modello F24 quietanzato in data XXXXXXXXX, per l'importo di XXXXXXXXX € (XXXXXXX/00 euro) ed acquisito agli atti dalla Stazione Appaltante con protocollo n. XXXXX del XXXXXXXX.

#### **Art. 19 Domicilio**

Ad ogni effetto le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta sede di Torino (TO), corso Bolzano 30, dichiarando di voler ricevere le comunicazioni via PEC all'indirizzo dre\_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it;

• l'Appaltatore presso la propria sede in XXXXXXXXXXXX dichiarando di voler

ricevere le comunicazioni via PEC all'indirizzo XXXXXXXX

Per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Il Direttore Regionale

Il Legale Rappresentante

Ing. Sebastiano Caizza

XXXXXXXXXX

Ai sensi e per gli effetti dell'all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara

espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente

Contratto, con particolare riferimento agli artt. 2 Oggetto – 3 Corrispettivi e

Pagamenti – 6 Penali – 7 Recesso – 8 Risoluzione del contratto – 11

Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti tra

l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione - 14 Obblighi specifici

dell'Appaltatore - 15 Obblighi di riservatezza - 16 Proprietà dei materiali.

Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto

devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole

negoziali.

Per l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante