



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Affidamento delle indagini ambientali nel complesso Ex
Manifattura Tabacchi di Torino

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

II R.U.P.

Ing. Daniela M. Oddone

Sommario

PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE.....	3
1. FINALITA' DELL’AFFIDAMENTO	3
2. OGGETTO DELL’APPALTO	4
3. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'	4
3.1 INDAGINI AMBIENTALI	5
3.2 PRESTAZIONI ACCESSORIE.....	8
PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE	10
SEZIONE 1 – IMPORTO DEI LAVORI.....	10
4. STIMA DEL CORRISPETTIVO DEL LAVORI.....	10
5. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI.....	11
6. GARANZIE.....	12
SEZIONE 2 – DURATA DEL LAVORO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE	16
7. DURATA DEL LAVORO	16
8. PIANO DI LAVORO	16
9. FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI.....	17
10. VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL LAVORO	18
11. DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL LAVORO.....	18
12. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL LAVORO	18
13. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO	19
14. SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI	19
15. ACCESSO AGLI ATTI.....	20
16. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO.....	20

PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE

1. FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

Con Protocollo del 30 maggio 2022, l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Cultura (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 e delle aree adiacenti, di proprietà comunale, per ivi insediare un nuovo distretto culturale.

L'Intesa tra i diversi Enti è stata, infatti, 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.

In conformità a quanto indicato nel Protocollo di Intesa, il Politecnico di Torino ha elaborato un Dossier di Progetto del Masterplan dell'Ex Manifattura Tabacchi, indicando le consistenze dei vari fabbricati in termini di superfici disponibili e la corrispondenza al quadro esigenziale elaborato dal Masterplan di Ateneo (Mpt).

L'origine del complesso risale alla metà del XVI secolo, quando il duca Emanuele Filiberto fa erigere nella zona nord della città il palazzo del Viboccone, destinato a podere per l'allevamento e luogo di svago. Nel 1580 Carlo Emanuele, dopo aver affidato al Moncalvo gli affreschi delle sale, destina il palazzo a residenza di ricreazione.

Durante l'assedio francese del 1640 prima e quello del 1706 poi il palazzo è cannoneggiato e riporta danni consistenti. Nel 1768 l'architetto Benedetto Ferroggio riprogetta l'edificio riconfigurandolo come stabilimento della Regia Fabbrica del Tabacco. Nella prima metà dell'Ottocento la Manifattura Tabacchi è la più grande realtà produttiva cittadina, con due sedi: via della Zecca (oggi via Verdi), e Regio Parco.

Nel 1855 le lavorazioni si trasferiscono nella sezione del Regio Parco; in quell'anno prendono avvio lavori di ristrutturazione del fabbricato che terminano nel 1858. La sede di via della Zecca viene definitivamente abbandonata nel 1895.

All'inizio del Novecento nella struttura sono presenti anche la Guardia di Finanza, officine e falegnamerie meccaniche, mense, un raccordo ferroviario per l'ingresso dei vagoni dallo scalo merci di Torino Vanchiglia, locali per lo svago e un asilo nido. A queste strutture se ne aggiungono poi altre realizzate in funzione delle necessità dei dipendenti: la scuola materna Umberto I e la scuola elementare Rurale del Regio Parco (che nel 1920 muta il nome in scuola elementare Giuseppe Cesare Abba).

Durante la Seconda guerra mondiale l'edificio di tre piani, sede della Manifattura tabacchi e ospitante delle abitazioni, fu probabilmente colpito dal bombardamento del 13 luglio 1943, effettuato da aerei della RAF, con bombe di grosso e grossissimo calibro. I danni riportati dallo stabile furono lievi.

A partire dalla metà degli anni Cinquanta comincia il declino della fabbrica che dapprima chiude alcuni reparti e poi, nel 1996, cessa la propria attività.

In tale ambito operativo, si intende affidare il presente appalto finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi necessari ad accertare la fattibilità tecnica dell'intervento con particolare riferimento agli aspetti delle indagini ambientali del complesso.

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

La presente procedura ha come oggetto un **appalto di lavori - OS 20-B Indagini geognostiche (CPV 45111250-5)** con lo scopo di ottenere tutti gli elementi propedeutici alla redazione dei successivi livelli di progettazione.

L'affidamento prevede l'espletamento delle seguenti attività:

PRESTAZIONI
INDAGINI AMBIENTALI <i>Ricerca di elementi inquinanti nelle matrici suolo</i> <i>Indagini sui materiali contenenti amianto</i>

La Stazione Appaltante si riserva, comunque, la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti dell'appalto, qualora si renda necessario, per qualunque causa, ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario dell'appalto, se non le competenze effettivamente maturate per quanto prestato fino a quel momento.

3. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Per una corretta ed esauriente elaborazione del Programma di Rigenerazione dell'Ex Manifattura Tabacchi si ritiene necessaria una preventiva esecuzione di indagini conoscitive come supporto essenziale alle scelte progettuali per valutare la fattibilità tecnica di attuazione di un programma di rigenerazione urbana sull'area oggetto di intervento. L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 – “Nuovo Codice Appalti”, nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Delibere ANAC, emanati in attuazione del Codice fino al momento dell'aggiudicazione del lavoro.

La Stazione Appaltante si impegna a fornire all'Affidatario la documentazione di cui è in possesso in relazione all'area oggetto del lavoro ed eventuale ulteriore utile documentazione che potrebbe essere acquisita agli atti anche successivamente all'affidamento in oggetto e/o in corso d'opera.

È comunque obbligo dell'Affidatario la verifica del materiale fornito dalla Stazione Appaltante e la integrazione dello stesso con ulteriori consultazioni presso gli Enti preposti ed indagini, senza ulteriori oneri a carico della stessa, ove non espressamente previsti nel presente documento.

Si precisa che è onere ed obbligo dell'Affidatario formulare ogni più ampia valutazione che consenta di acquisire la più approfondita ed esaustiva conoscenza del sito e degli aspetti connessi alla futura progettazione ed alla stessa fattibilità in sicurezza dell'intervento, considerando sia tutti gli aspetti qui rappresentati, ma anche ogni altro fattore che abbia o che potrebbe avere influenza sulla progettazione, pur se non esplicitato nel presente Capitolato. Andranno pertanto considerati tutti gli elementi del contesto (edilizio ed urbanistico territoriale) e gli aspetti normativi di più ampia accezione, con visione costante alla finalità dell'intervento, nonché andrà attenzionato ogni aspetto condizionante o che potrebbe in qualunque modo avere riflesso sulla futura progettazione.

3.1 INDAGINI AMBIENTALI

L'Affidatario, al fine di comporre il quadro conoscitivo che rappresenta un supporto essenziale alle scelte progettuali per valutare la fattibilità tecnica di attuazione di un programma di rigenerazione dell'Ex Manifattura Tabacchi, deve eseguire alcune indagini per la ricerca di sostanze inquinanti eventualmente presenti nel sottosuolo, nonché stimare l'entità di materiali contenenti amianto, al fine di comunicare alla Stazione Appaltante, le ulteriori operazioni di caratterizzazione e bonifica.

L'Affidatario deve concordare preventivamente con il R.U.P. ed il D.E.C., a seguito di un preliminare sopralluogo in sito ed entro cinque giorni dall'avvio del lavoro, eventuali aree oggetto di indagine da integrare nella planimetria allegata al Piano Esecutivo delle Indagini con l'indicazione dei punti di indagine integrati, includendo la specifica attività all'interno del cronoprogramma di espletamento dell'appalto. Nell'ambito delle attività l'Operatore Economico affidatario dovrà predisporre il **Piano delle Indagini Ambientali Preliminari (IAP)**.

Le indagini da eseguire e le sostanze da ricercare sono indicate nel D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" – parte IV, titolo V.

L'indagine deve essere svolta secondo le seguenti operazioni:

- preparazione del sito per la campagna di indagini, mediante taglio localizzato della vegetazione spontanea, cespugliosa ed arborea;
- redazione di elaborato di sintesi con localizzazione dei sondaggi ambientali;
- N. 9 sondaggi ambientali "superficiali" per il campionamento e l'analisi dei terreni (L = 5 m), (da eseguirsi successivamente ad eventuale verifica con georadar nel caso l'Affidatario lo ritenesse necessario. In tal caso la localizzazione dei punti di indagine sarà concordata con il R.U.P. sulla scorta delle risultanze emerse dall'indagine georadar). Le perforazioni, per una profondità stimata di trivellazione pari a 5 m, dovranno essere eseguite a carotaggio continuo a rotopercussione, con andamento verticale, previa

eventuale esecuzione di preforo (ove necessario), con carotieri di diametro minimo mm 86 per il prelievo di campioni di terreno; al termine delle attività, i fori eseguiti per i sondaggi verranno riempiti o comunque verranno ripristinate le originarie condizioni di sicurezza del sito;

- Prelievo, in ciascuna perforazione di n.3 campioni di terreno ai fini delle analisi ambientali, di cui il primo alla profondità di 1,50 m, il secondo in corrispondenza del fondo del foro ed il terzo in posizione intermedia tra i due precedenti.
- N.2 pozzetti esplorativi all'esterno dei fabbricati, in aree non accessibili mediante sonda geognostica, realizzati secondo le seguenti modalità:
 - pulizia superficiale;
 - demolizione della pavimentazione, ove presente, mediante carotatrice a tazza o martello demolitore elettrico fino a raggiungere il terreno e/o il materiale di riporto al di sotto della soletta;
 - rimozione del terreno e/o del materiale di riporto sottostante la soletta per uno spessore di circa 100 cm;
 - prelievo per ciascun pozzetto di un campione medio rappresentativo dei 100 cm di terreno/materiale di riporto (in duplice aliquota);
- N. 7 pozzetti esplorativi all'interno dei fabbricati nei locali seminterrati, realizzati secondo le seguenti modalità:
 - pulizia superficiale;
 - demolizione della pavimentazione, ove presente, mediante carotatrice a tazza o martello demolitore elettrico fino a raggiungere il terreno e/o il materiale di riporto al di sotto della soletta;
 - rimozione del terreno e/o del materiale di riporto sottostante la soletta per uno spessore di circa 30 cm;
 - prelievo per ciascun pozzetto di un campione medio rappresentativo dei 30 cm di terreno/materiale di riporto (in duplice aliquota);

Il numero complessivo dei punti di Indagine è stato determinato riferendosi ai criteri di cui all'Allegato 2 al D.P.R. 120/2017 mentre i punti di indagine sono rappresentati nell'elaborato grafico a corredo del presente documento.

Le informazioni disponibili sui cicli produttivi del sito non hanno evidenziato marker di contaminazione specifici dell'attività svolta: per effettuare comunque una disamina adeguata del sito si prevede un set analitico ad ampio spettro, adeguato a verificare eventuali superamenti dei limiti tabellari connessi con la presenza di cicli a caldo (quindi gasolio e olio combustibile), con la presenza di cabine di trasformazione e, più in generale, con le attività di supporto tipiche del comparto manifatturiero (es. officina).

Con riferimento al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Allegato 5 al Titolo V, Tabella 1 saranno ricercati i seguenti parametri, differenziati in funzione dei saggi previsti:

- metalli (antimonio, arsenico, berillio, cadmio, cobalto, cromo totale, cromo esavalente, mercurio, nichel, piombo, rame, selenio, stagno, tallio, vanadio, zinco),
- solventi aromatici (benzene, etilbenzene, stirene, toluene, xilene),
- solventi clorurati
- IPA,
- PCB
- Idrocarburi leggeri e pesanti.

Indagini sui materiali contenenti amianto

Sulla scorta del materiale documentale in possesso dell'Agenzia del Demanio relativo a pregresse campagne di ricerca dei punti contenenti amianto è stata ipotizzata l'esecuzione delle presenti attività di indagine comprensive di sopralluoghi di tecnici rilevatori ed il prelievo di campioni da sottoporre ad approfondite attività di laboratorio. Tale attività, come detto, si basa su planimetrie del complesso della Ex Manifattura Tabacchi attraverso le quali vengono localizzate le porzioni di finitura ed impianti esistenti potenzialmente a contenuto di amianto.

Per ogni manufatto individuato dovranno essere evidenziati:

- la localizzazione (fabbricato/area/locale);
- la tipologia di materiale;
- la classificazione (friabile o non friabile secondo la definizione del D.M. 6/9/1994);
- lo stato del materiale (secondo i criteri del D.M. 6/9/1994);
- il numero di identificazione del campione ai fini del piano dei campionamenti;
- riferimento fotografico del manufatto (se disponibile).

Documentazione di output indagini ambientali:

1	INDAGINI AMBIENTALI
1.1	Elaborato di sintesi con localizzazione dei sondaggi ambientali per la ricerca di sostanze inquinanti eventualmente presenti nel sottosuolo, nonché la localizzazione di campionamenti per la verifica della presenza di amianto (<i>entro 5 giorni dall'avvio della fase</i>)
1.2	Cronoprogramma delle attività "indagini ambientali" (<i>entro 5 giorni dall'avvio della fase</i>)
1.3	Redazione illustrativa contenente gli elaborati grafici dell'area indagata e riportante i dati relativi alle modalità di esecuzione dei prelievi
1.4	Relazione sulle indagini ambientali condotte, con indicazione dei valori rilevati e dei valori di soglia ammissibili e allegata certificazione circa i livelli di concentrazione e loro accettabilità per la destinazione d'uso dell'opera.

	<p>In particolare, il report dovrà evidenziare i valori in relazione a quelli riportati nella colonna A della tabella 1 - <u>D.Lgs. 152/2006 Allegato 5, Parte IV</u> applicabili ai terreni dei siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale.</p> <p>Analisi critica delle risultanze</p>
--	---

3.2 PRESTAZIONI ACCESSORIE

È onere dell'Affidatario il reperimento di tutti i dati che si rendessero eventualmente necessari per l'espletamento dell'incarico in oggetto.

In particolare, l'Aggiudicatario si impegna ad espletare i seguenti adempimenti:

Acquisizione dei pareri

L'Aggiudicatario dovrà espletare tutti gli adempimenti tecnici (redazione di elaborati, relazioni, modulistica) ed ogni altro atto necessario per l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi, di qualsiasi genere e specie.

In particolare, l'Aggiudicatario dovrà predisporre e presentare la documentazione per l'ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta preliminari alla progettazione da parte delle Amministrazioni preposte.

Recepimento indicazioni

L'Aggiudicatario si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l'Agenzia del Demanio, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dell'attività, recepire le indicazioni di dettaglio relative ai fabbisogni da soddisfare, nonché orientare la redazione degli elaborati al fine di un celere ottenimento delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie.

A tal fine, si svolgeranno delle riunioni periodiche con la frequenza stabilita dal R.U.P. in relazione alle esigenze dell'esecuzione dell'appalto, il quale convocherà le stesse a mezzo PEC con un preavviso minimo di cinque giorni.

Devono intendersi rientranti fra gli oneri e responsabilità dell'Aggiudicatario le seguenti prestazioni accessorie:

- tutte le attività che l'Aggiudicatario riterrà necessarie per l'esecuzione dei rilievi, analisi, verifiche dello stato di fatto sia del lotto interessato che della situazione circostante e qualunque altra prova, verifica, ulteriore indagine specifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato dei luoghi e comunque quanto occorrente per l'espletamento dell'incarico;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi nazionali o locali vigenti per lo svolgimento di quanto affidato;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni e pareri interni della Stazione Appaltante;
- assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'Aggiudicatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi;
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero delle indagini, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE

SEZIONE 1 – IMPORTO DEL LAVORO

4. STIMA DEL CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste, oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, ammonta complessivamente ad **xxxxxxx** comprensivo delle spese ed al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.

Il corrispettivo è stato determinato secondo le modalità riassunte nella tabella sottostante, sulla base delle attività richieste.

IMPORTO ATTIVITA'	
Indagini ambientali	xxxxxx
da CME, soggetti a ribasso di affidamento	xxx
Di cui oneri per la sicurezza estrinseci (1% importo attività) non soggetti a ribasso di affidamento	xxx

L'importo complessivo delle **operazioni preliminari ed indagini** sarà liquidato nella forma **“a misura”**, previo accertamento da parte del DL/RUP della consistenza complessiva delle prestazioni eseguite sulla base del Computo Metrico Estimativo delle indagini allegato al presente Capitolato, per un importo massimo di affidamento determinato come somma di:

- **Servizi di indagine**, determinati applicando il ribasso unico di affidamento all'importo delle prestazioni effettivamente eseguite, stimate nel Computo Metrico Estimativo in **€ xxxxx**;
- **Oneri per la Sicurezza Estrinseci** per **€ xxx**, non soggetti a ribasso di affidamento ed integralmente corrisposti all'affidatario;

oltre I.V.A. come per legge.

Per la stima delle indagini è stato utilizzato il Prezzario Regione Piemonte edizione 2024.

Nell'ambito della stima delle indagini è da intendersi compensato ogni onere di assistenza, nonché ogni attività utile e necessaria alla esecuzione delle stesse a perfetta regola d'arte.

La Stazione Appaltante si riserva, comunque, la facoltà di non dar corso ad o a tutte le parti dell'appalto, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa.

In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario, se non le competenze effettivamente maturate per quanto eseguito fino a quel momento.

5. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI

Il corrispettivo è determinato sul valore stimato dell'affidamento.

Il corrispettivo si intende comprensivo di tutto quanto necessario per la puntuale esecuzione in ogni sua componente prestazionale, in osservanza alle normative applicabili e alle disposizioni del presente Capitolato e alle disposizioni contrattuali. Il corrispettivo verrà compensato "a misura" per le operazioni preliminari, indagini ambientali e sui materiali contenenti amianto in base alle prestazioni effettivamente svolte, rendicontate per le indagini ad esito dell'esecuzione delle stesse.

Ai sensi di quanto previsto art. 125 del D.lgs. 36/2023 sul valore delle **prestazioni di natura non intellettuale del contratto (lavori "a misura")** verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al **20%**, da corrispondere all'Affidatario entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

L'erogazione dell'anticipazione è 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 programma delle prestazioni.

Il pagamento riconosciuto a titolo di anticipazione del prezzo sarà progressivamente recuperato dalla Stazione Appaltante in sede di pagamento delle rate di acconto e di saldo, secondo le modalità di seguito descritte.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato secondo le seguenti modalità:

- 1) **1° rata di acconto pari al 20% dell'importo contrattuale "a misura" alla consegna del piano esecutivo delle indagini;**
- 2) **2° rata di acconto pari al 60% dell'importo delle prestazioni eseguite "a misura", decurtata l'anticipazione**, ad avvenuta consegna di tutti gli ulteriori elaborati/documenti previsti in appalto, previa emissione della contabilità finale a cura del DL/RUP;
- 3) **rata di saldo pari al residuo importo delle prestazioni eseguite "a misura", con recupero integrale dell'anticipazione**, a seguito dell'attestazione della verifica di regolare esecuzione dei lavori oggetto del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 125, comma 7, del D.lgs. 36/2023, 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 del lavoro svolto, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa di cui all'art. 117, comma 9, del D.lgs. 36/2023.

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 ed al netto di eventuali penali comminate ai sensi del presente Capitolato, sulla base del Certificato di pagamento.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) 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.

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.

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 (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'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 capitolo.

6. GARANZIE

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

- **una garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs n. 36/2023. 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. 117 comma 3 del D.lgs. 36/2023 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'Aggiudicatario.

La Stazione Appaltante ha altresì diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi del comma 5 del citato decreto per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del lavoro nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Aggiudicatario per eventuali inadempimenti 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 lavoro.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del lavoro, 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 lavoro 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. 117 comma 9 del D.lgs. 36/2023 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 Aggiudicatario 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'art. 106, comma 8, del D.lgs. 36/2023, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento per gli operatori economici ai quali sia 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 ISO 9000. Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con

quella di cui al primo periodo, nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 10 per cento, cumulabile con la riduzione di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto fino ad un importo massimo del 20 per cento, cumulabile con le riduzioni di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico possieda uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13, nei documenti di gara iniziali che fissano anche l'importo della riduzione, entro il limite massimo predetto. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Per fruire delle riduzioni di cui sopra l'Aggiudicatario segnala, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

In caso di raggruppamenti tale polizza dovrà essere prodotta, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra gli Operatori Economici.

- **Una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale**, ai sensi dell'art. 43 dell'all. 1.7 del D.Lgs. n. 36/2023, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento della propria attività.
- **Una garanzia di responsabilità civile per danni** ai sensi dell'articolo 107, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, mediante polizza assicurativa da presentare contestualmente alla sottoscrizione del contratto e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna del lavoro che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi con massimale non inferiore a 500.000 euro. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Nel caso di raggruppamenti, il massimale della polizza per la copertura dei rischi di natura professionale viene garantito secondo una delle opzioni di seguito indicate:

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

L'Aggiudicatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del lavoro 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 lavoro o a cause ad esso connesse.

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

L'Aggiudicatario 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 lavoro affidate, incluso l'esecuzione delle prove sui terreni. 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'Aggiudicatario verificatisi presso il luogo del lavoro.

SEZIONE 2 – DURATA DELL'APPALTO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

7. DURATA DELL'APPALTO

La durata massima è stabilita in **45** giorni decorrenti dalla data di verbale di avvio della prestazione – consegna dei lavori - da parte del DL/RUP e suddivisa in due fasi principali.

Relativamente ai termini di cui sopra si specifica quanto segue:

- entro **5 giorni dall'avvio delle prestazioni** dovrà essere fornito alla Stazione Appaltante il Piano Esecutivo delle Indagini (con allegato cronoprogramma) ed il Piano di Sicurezza relativo alla campagna di indagini, comprensivo della valutazione del rischio presenza ordigni inesplosi per permettere alla stessa di procedere, ove del caso, al bando di gara per l'affidamento delle prestazioni di bonifica a ditta specializzata;
- entro **45 giorni dall'avvio delle prestazioni** (i tempi sono da considerarsi al netto di eventuali accettazioni, autorizzazioni sia parte della Stazione Appaltante che di eventuali Enti preposti al rilascio autorizzazioni) dovrà essere fornito alla Stazione Appaltante l'intero appalto;
- è opportuno precisare che i termini contrattuali potranno essere sospesi quando ricorrano i presupposti normativi, ovvero in presenza di eventuali autorizzazioni ovvero pareri necessari, che dovranno essere resi dagli Enti competenti non direttamente coinvolti nella presente procedura. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione i medesimi termini decorreranno nuovamente con la ripresa dell'esecuzione;
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti dell'affidamento, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa.

In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario, se non le competenze effettivamente maturate per i quanto prestato fino a quel momento.

8. PIANO DI LAVORO

L'Aggiudicatario dovrà predisporre, entro 5 giorni dall'avvio delle attività, il Piano Esecutivo delle Indagini comprendente tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e un corretto svolgimento delle stesse.

Il Piano dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro con la definizione delle figure deputate all'interlocuzione esterna;

- procedure e metodologie relative ai servizi da svolgere;
- elenco dei deliverables;
- struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- planimetria delle indagini;
- piano delle indagini ambientali preliminari (IAP);
- cronoprogramma dettagliato dello svolgimento dei servizi.

Il Piano Esecutivo delle Indagini dovrà essere costantemente curato ed aggiornato.

9. FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Gli elaborati saranno consegnati nella forma e nelle quantità di seguito indicate, con produzione delle elaborazioni a cura ed onere dell'Aggiudicatario.

Oltre agli elaborati necessari per acquisire i pareri e le autorizzazioni, l'Aggiudicatario consegnerà tutta la documentazione su supporto informatico, nel formato per documenti aperto, editabile (*.docx, *.xlsx, etc.), e non editabile (*.pdf/A) firmate digitalmente dal Coordinatore per la Campagna di Indagini con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m).

Nello specifico, salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante, l'affidatario dovrà produrre la seguente documentazione:

a) Elaborati grafici:

- **DUE** copie originali su supporto cartaceo (grammatura pari ad 80 g/m²), nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, ripiegati nel formato A4 e/o rilegati, con uso di colori ridotto a quanto strettamente necessario (fotografie, grafici, legende, etc.), sottoscritti e timbrati dall'esecutore del lavoro e/o dal tecnico abilitato con firma autografa assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti;
- su supporto informatico, nel formato per documenti aperto, editabile (*.docx, *.xlsx, *.dwg, etc.), e non editabile (*.pdf/A) firmate digitalmente dal Coordinatore per la Campagna di Indagini e con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m);

b) Relazioni:

- **DUE** copie originali su supporto cartaceo (grammatura pari ad 80 g/m²), su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, ripiegate nel formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte/retro, con uso di colori ridotto a quanto strettamente necessario (fotografie, grafici, legende, etc.), sottoscritte dall'esecutore del lavoro e/o dal tecnico abilitato con firma autografa assieme alle timbrature di approvazione/nulla-osta apposte dagli enti preposti;
- su supporto informatico, nel formato per documenti aperto, editabile (*.docx, *.xlsx, *.dwg, etc.), e non editabile (*.pdf/A) firmate digitalmente

dal Coordinatore per la Campagna di Indagini e con formato di firma CADES (file con estensione .p7m);

La documentazione acquisita per le indagini preliminari ed i certificati prodotti in sede di esecuzione di verifiche e prove in situ dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante su supporti e nei formati originali.

10. VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL LAVORO

A conclusione delle attività, l'Aggiudicatario dovrà predisporre un report finale conclusivo e riepilogativo delle attività svolte (Relazione sulla Campagna di Indagini), in modo da consentire alla Stazione Appaltante di procedere con quanto di competenza in relazione alla verifica di regolare esecuzione del lavoro in oggetto, consistente nella valutazione della regolare esecuzione del lavoro alle norme ed alle pattuizioni contrattuali.

Il lavoro si riterrà concluso a valutazione positiva conclusiva del R.U.P..

11. DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL LAVORO

Il soggetto Aggiudicatario non può sospendere o rallentare i Lavori con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia.

Detto divieto non opera nel caso di ritardo o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso il soggetto Aggiudicatario, decorso un periodo fissato in 90 (novanta) giorni, dovrà comunicare al RUP la sua intenzione di sospendere o ritardare i lavori, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 (venti) giorni lavorativi per la risposta.

La sospensione o il rallentamento dei lavori per decisione unilaterale del soggetto Aggiudicatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per dolo di questi, qualora - dopo la diffida a riprendere il lavoro entro il termine intimato dall'Agenzia attraverso il RUP e nei modi stabiliti dal presente capitolato - l'Aggiudicatario stesso non vi abbia ottemperato; il termine decorre dalla data di ricevimento della comunicazione.

In tale ipotesi restano a carico del soggetto Aggiudicatario del lavoro tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

12. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL LAVORO

La Stazione Appaltante vigilerà sulle attività per la migliore riuscita dell'appalto. Il R.U.P. sarà l'unico interlocutore e referente per l'Affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente affidamento. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'Affidatario è tenuto ad inviare al R.U.P. un report delle attività almeno ogni dieci giorni.

13. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO

L'Affidatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento dell'appalto. 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 appalto, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali e ove necessario collettivi, per eseguire le attività, indagini 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 lavoro, 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 lavoro, 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 subaffidatario impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.

14. SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI

In fase di formulazione del preventivo, **il concorrente deve indicare le prestazioni che intende subappaltare**, in conformità a quanto previsto dall'art. 119, comma 4, del Codice; in caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto. In ragione della specificità dei servizi non è ammissibile il subappalto a cascata.

Laddove si intenda ricorrere al cosiddetto **subappalto necessario**, relativamente alle prestazioni di spettanza dei **laboratori di cui all'art. 59 del DPR 380/2001**, **dovrà**

esserne fatta specifica ed espressa menzione nel DGUE, manifestando la volontà di subappaltare ad un laboratorio qualificato dette parti del lavoro, per le quali è richiesta la relativa autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001.

In tal caso, non è comunque necessario indicare in sede di offerta il nominativo del c.d. subappaltatore necessario.

Nell'ipotesi di subappalto necessario, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, si specifica che **non potrà essere attivato il soccorso istruttorio** laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, non abbia manifestato espressamente nel DGUE la volontà di affidare a terzi la parte del lavoro di competenza dei laboratori.

L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 6, del Codice.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

15. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui al D.Lgs. 36/2023 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile del Progetto è l'Ing. Daniela M. Oddone in servizio presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, email danielamaria.oddone@agenziademanio.it

Allegati:

1. Computo Metrico delle Indagini;
2. Planimetria con Ubicazione delle Indagini.

II R.U.P.

Ing. Daniela M. Oddone