



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

# ***AGENZIA DEL DEMANIO***

## **DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

“Demolizione del fabbricato denominato “Edificio 12” facente parte del compendio di proprietà demaniale “Ex Azienda agricola Cesurni” catalogato con scheda demaniale RMBP019, posto lungo Strada Cesurni n.6 – Tivoli (Roma);

### **Capitolato Tecnico**

Prot. 2019/11688 /DRLAZ-STE del 16/10/19

**Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Gianluca Li Calzi



---

## SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
1. OGGETTO DEL SERVIZIO.....	3
2. DESCRIZIONE DEL BENE.....	3
3. DATI CATASTALI .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
4. PRESTAZIONI DA ESPLETARE .....	7
5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....	7
6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	9
7. SUBAPPALTO.....	10
8. DURATA DEL SERVIZIO.....	11
9. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E REGOLARE ESECUZIONE.....	11
10. CORRISPETTIVI ECONOMICI .....	11
11. PAGAMENTI.....	12
12. AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.....	12
13. ADEMPIMENTI E GARANZIE.....	13
14. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	14
15. CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIE.....	14
16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO .....	15
17. PENALI .....	15
18. CESSIONE DEL CONTRATTO.....	16
19. SPESE DI CONTRATTO .....	16
20. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI.....	16
21. CODICE ETICO .....	16
22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	16
23. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E TUTELA DELLA MANO D'OPERA.....	16
24. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.....	17
25. VINCOLI .....	17
26. CONTROVERSIE .....	17

## 1. OGGETTO DEL SERVIZIO

**“Demolizione di un manufatto, sprovvisto di titolo edilizio, denominato Edificio 12, con struttura in c.a., facente parte del compendio RMBP019 denominato “Ex Azienda Agricola Cesurni”.**

Il progetto di cui al presente capitolato riguarda la demolizione di due manufatti privi di titolo edilizio che insistono su due compendi di proprietà dello stato e individuati con scheda demaniale rispettivamente:

RMBP079 “Ex azienda Agricola cesurni”

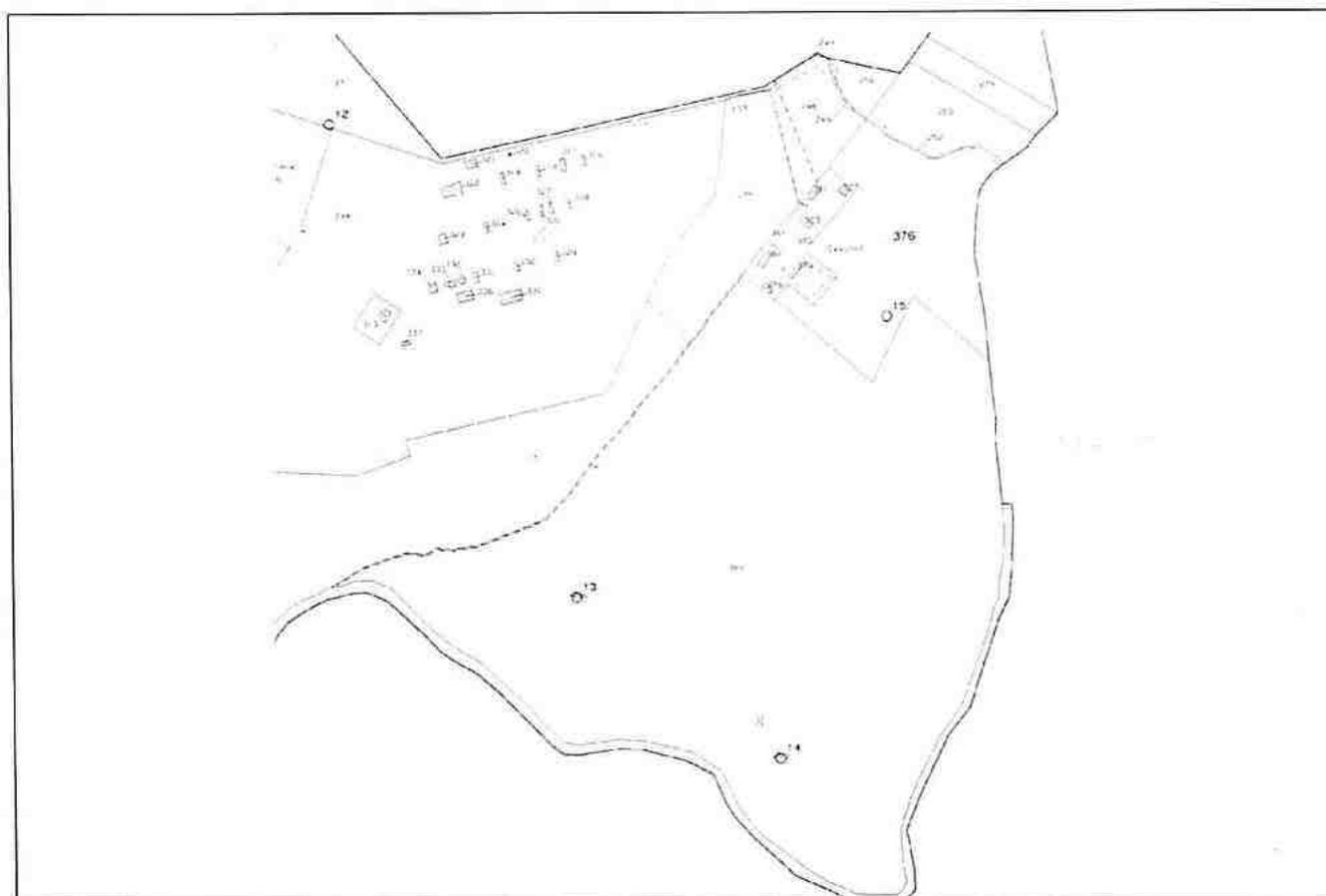
RMB1215 “Bivio San Polo”

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### COMPENDIO RMBP019 “Ex Azienda Agricola Cesurni”

Il Compendio RMBP019 “Ex Azienda Agricola Cesurni” è censito al solo Catasto terreni del Comune di Tivoli (RM) al fg. 66, p.lle 376-377-378-379-380-382-383-387-388-389-391.

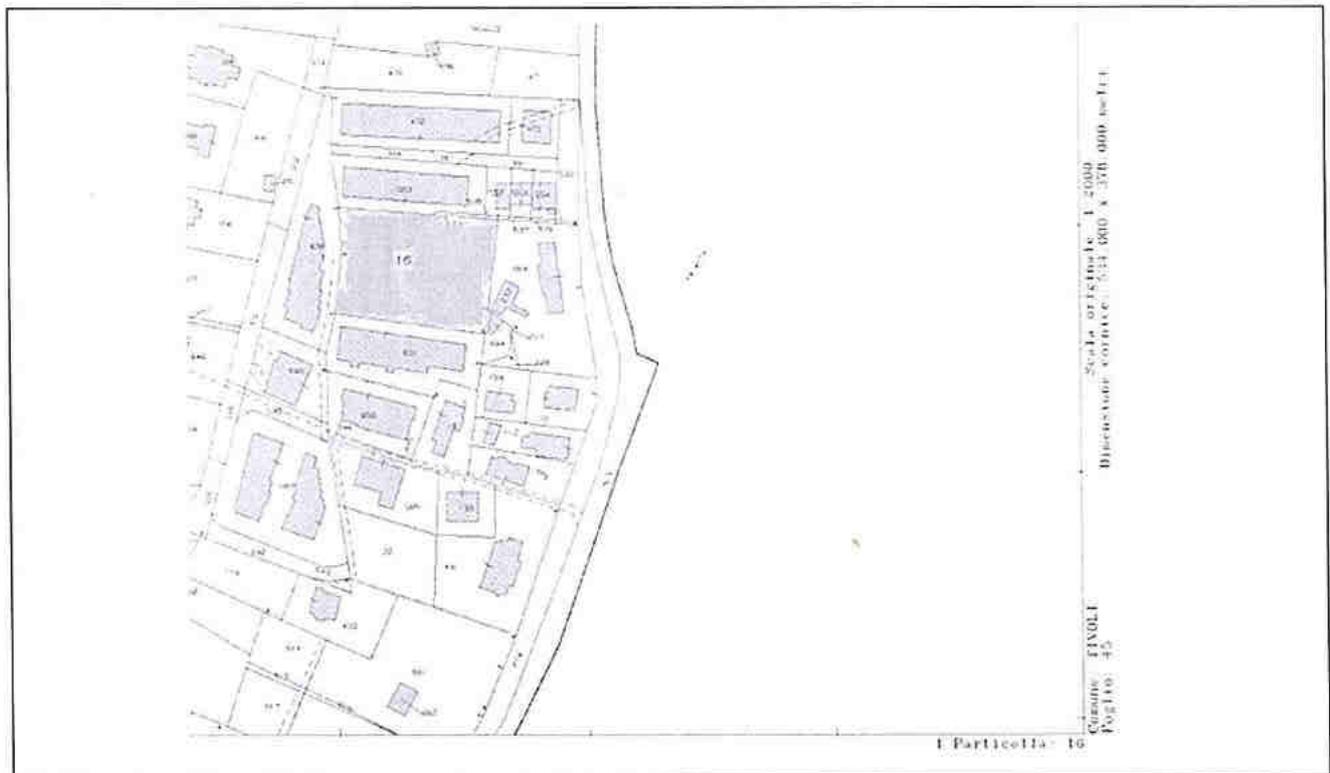
Nel Piano Regolatore del Comune di Tivoli (RM) (all.20), l'area è censita al C.T. al Foglio 66 con le particelle 18, 19, 20, 21 (ora 376-377-378-379-380-382-383-387-388-389-391) ricadente in sottozona E/2 (riserva agricola) – articolo 33 NTA di PRG. La stessa area è interessata parzialmente da R/1 (rispetto archeologico e ambientale) articolo 46 NTA di PRG.

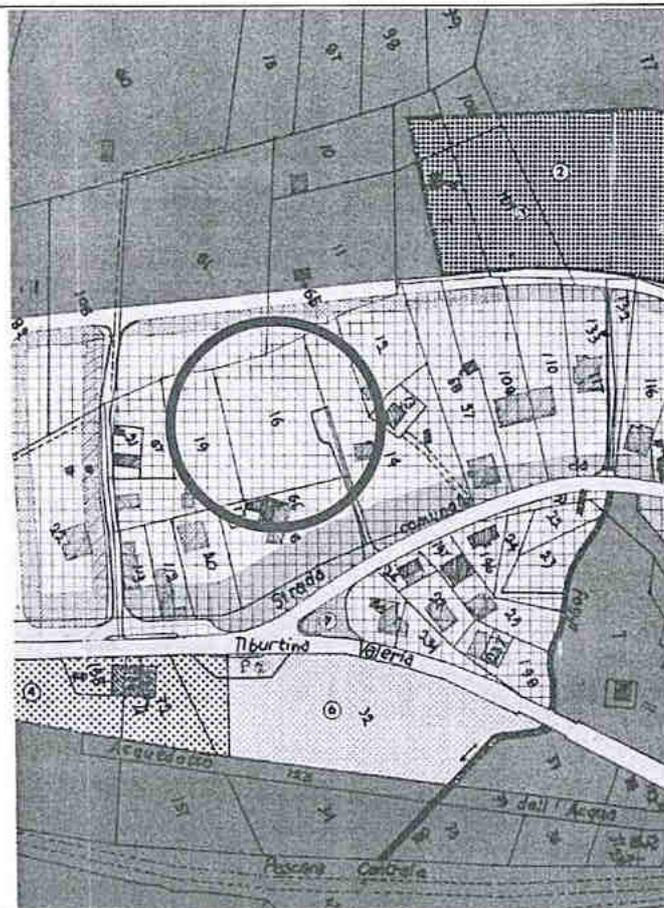




### COMPENDIO RMB1215 "Bivio San Polo"

Il Compendio RMB1215 "Bivio San Polo" è censito al solo Catasto terreni del Comune di Tivoli (RM) al Fg. 45, p.lla 16- Sup. 2770 mq e ricadente in zona B2-2 del PPE del Comune di Tivoli – Tav.39 DCC\_595\_APP\_del 05/12/1978.





---

### **3.0 DESCRIZIONE DEI LUOGHI**

#### **3.1 COMPENDIO RMBP019 “Ex Azienda Agricola Cesurni”**

Il compendio è costituito da un lotto di terreno con annessi manufatti descritto nella scheda patrimoniale provvisoria RMBP019 denominato “Ex Azienda Agricola Cesurni”. Il lotto, di forma trapezoidale, è pressoché pianeggiante ed ha una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 464.736,04. La proprietà è delimitata su tre lati dal percorso del fiume Aniene. Sono presenti n. 12 fabbricati un tempo adibiti a residenze, uffici, celle impollinazione, serre, magazzini ecc. per un totale di superficie lorda coperta di m<sup>2</sup> 3.141,56; l'azienda, infatti, era sede di importanti collezioni di germoplasma di specie arboree da legno. Erano presenti anche vivai di mantenimento e conservazione del materiale di base per la certificazione, produzione e commercializzazione dei cloni di pioppo selezionati e brevettati dal ex Centro di Sperimentazione Agricola e Forestale (CSAF).

Come sopra specificato, il complesso edilizio è costituito da vari corpi di fabbrica con diverse destinazioni. Tali immobili sono stati realizzati tra gli anni 40/90 con rispettivi titoli edilizi. Soltanto uno degli immobili che insistono nel compendio, un locale tecnico in prossimità del fiume Aniene, è sprovvisto di titolo edilizio. Nello specifico insistono sul lotto:

1. un manufatto adibito a deposito/magazzino (p.lla 377);
2. un manufatto adibito in parte a residenziale e in parte a deposito (p.lla 391);
3. un manufatto adibito in parte ad uffici e in parte a residenziale (p.lla 383);
4. un manufatto adibito a serra sperimentale (p.lla 379);
5. un manufatto adibito a capannone industriale (p.lla 382);
6. un manufatto edificato in struttura metallica adibito a serra ;
7. un manufatto in struttura metallica adibito a rimessa/ricovero attrezzi agricoli ;
8. un manufatto adibito a magazzino/deposito (p.lla 378);
9. un manufatto in lamiera a protezione dell'impianto di acqua potabile;
10. un manufatto adibito a capannina meteorologica (p.lla 388)
11. un manufatto adibito a magazzino/ricovero attrezzi (p.lla 389).
12. un manufatto adibito a locale tecnico privo di Titolo edilizio.

La procedura in oggetto è relativa a quest'ultimo manufatto che, essendo privo di titolo edilizio, deve essere demolito; in sede di sopralluogo, però, a causa della vegetazione infestante che lo circonda, non è stato possibile effettuare l'accesso all'edificio.

#### **3.2 COMPENDIO RMB1215 “Bivio San Polo”**

Lo Stato è proprietario di un lotto di terreno sito nel Comune di Tivoli - zona bivio di San Polo, devoluto ai sensi dell'art. 586 del codice civile, con Decreto del Prefetto di Tivoli del 10/03/1966 – eredità Bettini Alberto.

L'area è interclusa tra proprietà private ed ha una superficie di 2770 mq Catastali, con conformazione planimetrica regolare e giacitura in leggero declivio; è tenuto a prato con la presenza di alberi di ulivi e da frutto. Confina a nord con il complesso edilizio identificato con la particella 563, a ovest con il complesso edilizio identificato con la particella 630, a sud con il complesso edilizio identificato con la particella 631 e ad est con la proprietà Masotti Augusto identificata con la particella 664. L'accesso al terreno è permesso da un cancello carrabile realizzato nel muro di recinzione con il complesso edilizio identificato con la particella 630 in Via Umberto Terracini. L'area risulta in pessimo stato di manutenzione.

---

Nell'area è presente un cisterna di raccolta delle acque seminterrata presumibilmente di epoca Romana in posizione decentrata rispetto al lotto.

Sul terreno è presente un manufatto, di circa 19 mq, realizzato in legno con basamento in cemento e copertura in pannelli di lamiera ondulata. Ad oggi versa in stato di abbandono al suo interno sono presenti diversi segnali stradali in metallo. Poiché privo di titolo edilizio dovrà essere demolito.

#### **4.0 VINCOLI**

##### **4.1 COMPENDIO RMBP019 "Ex Azienda Agricola Cesurni"**

L'area di che trattasi è sottoposta a vincolo paesaggistico:

- ai sensi dell'art. 134, primo comma lettera b) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – interessata parzialmente da "corsi delle acque pubbliche" ex art. 142, primo comma lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- ai sensi dell'art. 134 primo comma lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – interessata da "aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie" individuate dal PTPR.
- L'area, infine, ricade all'interno del corridoio fluviale dell'Aniene del Piano Assetto Idrogeologico, in zona classificata per la quasi totalità nella fascia A e in minor parte nella fascia B.

La Zona è stata dichiarata sismica (2-B) con DGR Lazio n. 387 del 22/05/2009 e DGR Lazio n. 385 del 03/11/2009 soggetta alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo IV, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

L'area ricade in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi e non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017, allegato A e art. 4.

##### **4.2 COMPENDIO RMBP1215 "Bivio San Polo"**

L'area ricade in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi e non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017, allegato A e art. 4.

#### **4. PRESTAZIONI DA ESPLETARE**

Gli interventi sono finalizzati alla demolizione di due manufatti privi di titoli edilizio. Il primo, con struttura in c.a. sito in Tivoli (RM) in località Cesurni ed il secondo, in legno e copertura in pannelli di lamiera ondulata, in Tivoli (RM), località San Polo garantendo i livelli di sicurezza esistenti, sia durante le operazioni di demolizione che di post demolizione.

Il Direttore regionale ha già attestato, nell'atto di nomina del team di lavoro, che il personale interno possiede le competenze adeguate per espletare i servizi di ingegneria ed architettura finalizzati al completamento dei lavori.

I Lavori consisteranno in:

- **RMBP019 "Ex Azienda Agricola Cesurni"**
- Decespugliamento di vegetazione arbustivo erbacea di tipo infestante;

Formazione di pista per mezzi meccanici con misto granulare anidro steso a macchina;

- Delimitazione della zona dei lavori realizzata mediante picchetti collegati con bande in plastica colorata;

- 
- Rimozione del manto di copertura;
  - Demolizione del fabbricato vuoto per pieno (comprese le strutture in fondazione) con mezzo meccanico;
  - Carico e trasporto a discariche degli sfabbricidi;
  - Ripristino del terreno coltivo e della vegetazione sull'area di sedime precedentemente occupata dall'edificio;
  - **RMB1215 "Bivio San Polo"**
    - Delimitazione della zona dei lavori realizzata mediante picchetti collegati con bande in plastica colorata;
    - Rimozione del manto di copertura;
    - Demolizione del fabbricato in legno, vuoto per pieno (escluse le strutture in fondazione), con mezzo meccanico;
    - Carico e trasporto a discariche degli sfabbricidi;

**Attesa la presenza del vincolo di interesse archeologico sull'area in oggetto, è fatto divieto di eseguire scavi e/o movimentazioni di terra se non preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante.**

## **5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI LAVORI**

Con l'affidamento dei lavori, l'Appaltatore si impegna ad eseguire, con personale e mezzi propri gli interventi programmati entro le tempistiche concordate con la Stazione appaltante come esposto di seguito nel presente documento.

I mezzi d'opera, dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, assicurati secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico.

L'Appaltatore dovrà impiegare manodopera qualificata del cui buon rendimento sarà egli stesso responsabile e dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dal Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore dovrà essere dotato di adeguata struttura operativa per lo svolgimento dei lavori sino all'attività di smaltimento del materiale di risulta che dovrà essere certificato.

Il personale dell'Appaltatore deve essere riconoscibile tramite divisa da lavoro e cartellino, munito di fotografia, contenente l'autorizzazione dell'Appaltatore a prestare il servizio.

L'appaltatore si impegna a consegnare, ai fini della stipula del contratto il POS al fine di consentire le opportune verifiche.

Tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite nel rispetto della normativa vigente e sono comprensive di ogni onere per garantire la prestazione finita a perfetta regola d'arte.

Prima dell'inizio di lavori di demolizione è fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle varie strutture da demolire.

In relazione al risultato di tale verifica devono essere eseguite le opere di rafforzamento e di puntellamento necessarie ad evitare che, durante la demolizione, si verifichino crolli intempestivi.

I lavori di demolizione devono procedere con cautela e con ordine dall'alto verso il basso e devono essere condotti in maniera da prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro e da non pregiudicare la stabilità delle strutture portanti o di collegamento di quelle eventuali adiacenti, e in modo da non deteriorare i materiali risultanti, i quali tutti devono ancora potersi impiegare utilmente, sotto pena di rivalsa di danni a favore dell'Amministrazione appaltante, ricorrendo, ove occorra, al loro preventivo puntellamento.

---

È vietato gettare dall'alto i materiali in genere, che invece devono essere trasportati o guidati in basso convogliandoli in appositi canali il cui estremo inferiore non deve risultare ad altezza maggiore di due metri dal livello del piano di raccolta. I canali suddetti devono essere costruiti in modo che ogni tronco imbocchi nel tronco successivo; gli eventuali raccordi devono essere adeguatamente rinforzati.

L'imboccatura superiore del canale deve essere sistemata in modo che non possano cadervi accidentalmente persone. Ove sia costituito da elementi pesanti od ingombranti, il materiale di demolizione deve essere calato a terra con mezzi idonei.

Durante i lavori di demolizione si deve provvedere a ridurre il sollevamento della polvere, irrorando con acqua le murature ed i materiali di risulta.

L'accesso allo sbocco dei canali di scarico per il caricamento ed il trasporto del materiale accumulato deve essere consentito soltanto dopo che sia stato sospeso lo scarico dall'alto.

Tutti i materiali riutilizzabili, a giudizio insindacabile della Direzione dei Lavori, devono essere opportunamente scalcinati, puliti, custoditi, trasportati ed ordinati nei luoghi di deposito che verranno indicati dalla Direzione stessa usando cautele per non danneggiarli sia nello scalcinamento, sia nel trasporto, sia nel loro arresto e per evitare la dispersione.

Detti materiali restano tutti di proprietà dell'Amministrazione appaltante, la quale potrà ordinare all'Impresa di impiegarli in tutto o in parte nei lavori appaltati.

I materiali di scarto provenienti dalle demolizioni e rimozioni devono sempre essere trasportati dall'Impresa fuori del cantiere nei punti indicati od alle pubbliche discariche.

Si precisa che il compendio è sprovvisto di corrente elettrica e acqua corrente, e pertanto la ditta esecutrice, qualora sia necessario, dovrà munirsi di adeguato generatore di corrente e serbatoio acqua/autobotte.

Per ulteriori dettagli si rimanda al computo metrico allegato alla presente, precisando che per i lavori in questione **è facoltativo il sopralluogo** finalizzato ad ispezionare direttamente il luogo oggetto di intervento e le relative condizioni intrinseche ed estrinseche esistenti.

L'intervento sarà aggiudicato a misura.

## **6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente Capitolato è parte integrante del contratto di appalto.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".
- L. 257/1992 e s.m.i. Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto (G Uff n.220 del 20/9/1994 - Supp Ord n. 129);
- D. M. 6 settembre 1994 e s.m.i. Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto (G Uff Supp Ord n. 87 del 13/4/1992);
- Circolare n. 7 del 12/4/1995 del Ministero della Sanità
- Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994 (G Uff Supp Ord n. 288 del 10/12/1994);

---

- Decreto Ministeriale 18/3/2003, n. 101 - Regolamento per la realizzazione di una mappatura delle zone del territorio nazionale interessate dalla presenza di amianto, ai sensi dell'art. 20 della Legge 23/3/2001 n. 93 (G.U. n. 106 del 9 maggio 2003);

- Decreto Ministeriale 14/5/1996 - Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo e la bonifica dei siti industriali dismessi, tubazioni e cassoni in cemento-amianto, le unità prefabbricate contenenti amianto e requisiti minimi dei laboratori (G Uff n. 251 del 25/10/1996);

- Decreto Ministeriale 7/7/1997 - Approvazione della scheda di partecipazione al programma di controllo di qualità per l'idoneità dei laboratori di analisi che operano nel settore "amianto". (G Uff n. 236 del 9/10/ 1997);

- D. M. 20 agosto 1999 e s.m.i.

- D. M. 6 settembre 1994 e s.m.i.

- D.Lgs 17 Marzo 1995 n.114

- Lgs del 5 Febbraio 1997 n. 22

- Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999, n. 471

- Lgs del 13 gennaio 2003 n. 36 e Decreto Ministeriale del 3 Agosto 2005

- D.LGS. n. 257 del 25 luglio 2006

Norme in materia di tutela dell'ambiente:

- D.Lgs. 12/04/2006 n. 163

- Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN- GPP)

- Decreti del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare per l'approvazione e l'aggiornamento dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

- Legge 25 gennaio 1994 n. 82 e successive modifiche o integrazioni.

- Decreto 7 luglio 1997 n. 274

dovrà essere inoltre rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Salvo quanto sopra, sarà comunque onere dell'Appaltatore l'individuazione e l'acquisizione di ogni parere, nulla osta o permesso comunque definito necessario per l'esecuzione dell'intervento in oggetto.

## 7. SUBAPPALTO

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i Lavori oggetto del presente capitolato. È vietata la cessione del contratto, a pena di nullità.

Si precisa che ai sensi dell'art.105, comma 2, del Codice, le attività di che trattasi sono subappaltabili o affidabili a terzi mediante subcontratto, nei limiti del 40% dell'importo contrattualizzato, previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

Le attività sono subappaltabili purché il concorrente ne faccia espressa menzione nell'offerta o nella documentazione a corredo della stessa, indicando specificamente le attività che intende subappaltare.

E' ammesso il **subappalto necessario** per sopperire alla eventuale mancanza dei requisiti di idoneità professionale previsti al paragrafo 15 del disciplinare di gara.

Ai fini dell'affidamento in subappalto delle prestazioni in cui si articola il servizio, fermo restando i limiti di cui sopra, i subappaltatori devono possedere i requisiti di cui all'art. 80 del

---

Codice e, nell'ipotesi di subappalto necessario dovranno risultare in possesso di tutti i requisiti speciali di idoneità professionale previsti per l'esecuzione del servizio.

La stazione appaltante provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti secondo quanto rappresentato al comma 13 dell'art. 105 del Codice. L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Qualora l'Aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler usufruire del subappalto, si rappresenta che lo stesso è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il subappalto non può essere utilizzato per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti. Per soddisfare tale richiesta è possibile utilizzare l'associazione temporanea o l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 (sarà poi la stazione appaltante a valutarne l'ammissibilità).

## 8. DURATA DEL SERVIZIO

Il tempo massimo a disposizione per i lavori è definito complessivamente in **30 giorni (trenta giorni)** naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione degli elaborati progettuali da parte della Stazione Appaltante, ed esclusi i tempi per l'emissione di pareri, autorizzazioni e nulla osta da parte di Enti terzi competenti. Tale termine complessivo sarà così suddiviso:

- **20 giorni (venti)** naturali e consecutivi, per le attività di Demolizione dell'edificio 12 sito in Tivoli (RM) Località Cesurni;
- **10 giorni (dieci)** naturali e consecutivi, per le attività di Demolizione del manufatto in Legno sito in Tivoli (RM), Via Umberto Terracini - Località Bivio San Polo;

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

## 9. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E REGOLARE ESECUZIONE

Il Direttore dei Lavori, redigerà le verifiche finali atte a dimostrare che i servizi forniti siano conformi alle caratteristiche previste dagli atti di gara e all'offerta presentata in sede di gara e siano in grado di soddisfare le richieste del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 15 c.3 del D.M. LL.PP. n. 49/2018 è consentita la tenuta della contabilità semplificata, previa verifica da parte del D.L. della corrispondenza del lavoro con quanto fatturato, tenendo conto dei lavori effettivamente eseguiti. Il Certificato di regolare esecuzione potrà essere sostituito dal visto del D.L. sulle fatture di spesa.

## 10. CORRISPETTIVI ECONOMICI

Sulla base della consistenza delle lavorazioni da eseguire è stato redatto apposito computo metrico, adottando i prezzi unitari desunti dal prezzario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012 e pubblicato sul BURL n. 41 del 28/08/2012 ed il prezzario Regione Campania LL.PP. 2018.

L'importo del servizio ammonta pertanto ad **€ 14.501,12 (euro quattordicimilacinquecentouno/12) oltre Iva, di cui € 4.886,42 (euro quattromilaottocentoottantasei/42)** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario sono determinati a misura (al netto di IVA) applicando all'importo a base di gara il ribasso offerto dal concorrente aggiudicatario.

---

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'affidamento sarà liquidato in un'unica soluzione, il tutto previa verifica dei servizi resi, come meglio specificato nel successivo punto 10 del presente capitolato.

La categoria prevalente è:

**OS23: DEMOLIZIONI DI OPERE**

## **11. PAGAMENTI**

Per le prestazioni oggetto del presente capitolato, le fatture verranno liquidate in un'unica soluzione, il tutto previa verifica dei servizi resi, dell'assenza di segnalazioni sul casellario ANAC e della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il sistema di interscambio (SDI), intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini n.38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA ECEA6E, il numero di ODA, il CIG, nonché il numero di riferimento/repertorio/protocollo del contratto che verranno forniti dalla Stazione Appaltante. Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui all'art. 13 del presente Capitolato.

Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art.48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

## **12. REQUISITI RICHIESTI PER L'ESPLETAMENTO DEI LAVORI.**

Per il servizio in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, si rende opportuno procedere con l'avvio di una procedura RDO finalizzata all'acquisizione della miglior offerta per i lavori in oggetto. Il RUP, ha ravvisato, però, l'impossibilità di effettuare una richiesta d'offerta RDO, sul mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA), nell'iniziativa "Lavori di Manutenzione – Opere Specializzate" categoria OS23 (demolizione di opere), poiché il sistema non prevede tale categoria di opere; pertanto è stata effettuata una ricerca di mercato individuando un elenco di Ditte che operano nella categoria dei lavori OS23 ma anche individuabili sul MePA, nell'iniziativa "Lavori di Manutenzione – Opere Edili" categoria OG1 in modo da poter avviare richiesta d'offerta RdO; Gli O.E. dovranno possedere i seguenti requisiti:

- 1) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 espressamente riferiti all'impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- 2) possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale:
  - essere iscritto per attività inerenti le prestazioni oggetto di gara nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, D.Lgs. 50/20161;
- 3) possesso dei seguenti requisiti di capacità Tecnica:
  - di aver espletato lavori di demolizione appartenenti alla categoria "SOA OS23 - Demolizione di Opere".

---

<sup>1</sup> Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), ciascuna impresa dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE.

---

Inoltre solo nel caso in cui l'impresa esegua le attività di trasporto di rifiuti per conto di terzi:

- essere iscritto alle c.d. "White list" presso la competente Prefettura o in alternativa, aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco (delibera ANAC n. 1297 del 12 dicembre 2017).

In relazione alla procedura di gara in oggetto, si precisa che, nel caso in cui l'operatore economico decida di parteciparvi in forma associata (come Consorzio di cui all'articolo 34 c. 1 lett. b), c) ed e), come Raggruppamento temporaneo di Imprese) ovvero di servirsi dell'istituto dell'avvalimento, come indicato dal Manuale d'uso del Sistema di e-Procurement – MEPA, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione ovvero l'impresa ausiliaria devono essere a sua volta già abilitate al MePA al momento della presentazione dell'offerta.

### **13. ADEMPIMENTI E GARANZIE**

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui ai precedenti paragrafi tramite stipula di apposito atto di affidamento.

La stipula del contratto avverrà attraverso la procedura informatica del mercato elettronico e attraverso il link "*dati e documenti di stipula*". In tale sede saranno gestiti tutti i dati e i documenti richiesti per il perfezionamento del contratto e, in particolare, l'invio del documento di stipula firmato digitalmente. Il documento di stipula verrà prodotto automaticamente dalla piattaforma e contiene i dati della RDO inviata e i dati dell'offerta aggiudicata in via definitiva.

Ai fini della stipula del contratto, codesto operatore economico dovrà produrre la seguente documentazione:

- una garanzia definitiva, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 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. 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'aggiudicatario.

La Stazione Appaltante ha, altresì, diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 comma 2, del D.Lgs. 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'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 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'Appaltatore, 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. 50/2016, il pagamento della rata di saldo di ogni intervento potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Appaltatore 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**.

- Una garanzia di responsabilità civile per danni ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs 50/2016, mediante polizza assicurativa da presentare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento del servizio oggetto di affidamento, 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.

Ai sensi degli art. 93 e 103, comma 10, del D.Lgs. 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.

#### **14. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario 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'aggiudicatario 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'Aggiudicatario 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'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

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

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

#### **15. CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIE**

L'aggiudicatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura di rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore ad € 500.000,00.

Inoltre, l'Aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, dovrà presentare una garanzia a titolo di "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3.

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'appaltatore. La

---

garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Detta garanzia, dovrà essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto, può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resta vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo subordinatamente alla verifica della regolarità dei lavori svolti e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

## **16. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

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

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

- grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità.

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

## **17. PENALI**

Ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi di consegna indicati nell'art. 8 del presente Capitolato determina l'applicazione di una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale. Le penali complessivamente non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale. Qualora l'importo massimo delle penali applicate sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.

---

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

#### **18. CESSIONE DEL CONTRATTO**

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

#### **19. SPESE DI CONTRATTO**

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

#### **20. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

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

#### **21. CODICE ETICO**

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

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

#### **22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

#### **23. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E TUTELA DELLA MANO D'OPERA**

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

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

---

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

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre 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.

#### **24. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

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

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

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

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

#### **25. VINCOLI**

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

#### **26. CONTROVERSIE**

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute alla giurisdizione ordinaria - Tribunale di Roma.

**Firma per accettazione**  
L'Operatore economico

---

**Il R.U.P.**

Ing. Gianluca Li Calzi

