



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

### 1. PREMESSA

Obiettivo del servizio è quello di fornire all'Agenzia del demanio un supporto specialistico al fine di strutturare operazioni di finanza immobiliare, in base alle prescrizioni normative introdotte dall'art. 33 del Decreto Legge n. 98 del 6 luglio 2011, convertito dalla Legge n. 111 del 15 luglio 2011, nonché in funzione degli strumenti previsti dalla più recente normativa in materia di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici.

Tale attività, promossa dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio, rientra nelle iniziative del Governo finalizzate alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, al fine di costruire iniziative di partenariato pubblico – pubblico e pubblico – privato per lo sviluppo e la crescita locale, utilizzando a tal fine strumenti finanziari o societari di varia complessità.

In tale quadro normativo si inseriscono i Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale, attivati ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. n. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., di cui ai seguenti accordi:

- Accordo stipulato in data 7 novembre 2012 tra Agenzia del demanio e Comune di Bologna, finalizzato a procedere ad una nuova fase di concertazione istituzionale, rivolta ad implementare una più stretta collaborazione operativa per la valorizzazione dei patrimoni immobiliari presenti sul territorio comunale, in attuazione del Protocollo d'Intesa stipulato tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del demanio e Comune, il 5 maggio 2007 ("PUVaT BO");
- Protocollo di Intesa stipulato in data 19 novembre 2012, tra l'Agenzia del demanio e la Regione Toscana, finalizzato ad avviare un rapporto di collaborazione volto a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia al processo di valorizzazione di un patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio regionale ("PUVaT RT"), costituito in prevalenza da ex strutture sanitarie.

Per la promozione ed attuazione delle finalità dei suddetti Accordi, sono stati costituiti appositi Tavoli Tecnici Operativi, composti da rappresentanti dell'Agenzia del demanio e delle rispettive Amministrazioni, col compito di: *i)* verificare le esigenze di valorizzazione/dismissione/messa a reddito dei patrimoni immobiliari di riferimento, coordinando le istanze dei diversi attori istituzionali coinvolti; *ii)* definire i percorsi operativi e le procedure necessari all'attuazione degli scenari ipotizzati.

### 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto due distinti lotti:



- 1 Lotto – PUVaT Bologna (“PUVaT BO”);
- 2 Lotto – PUVaT Regione Toscana (“PUVaT RT”).

Per l'esecuzione del servizio, si prevede:

- l'avvio di specifiche analisi, relative a ciascuno dei due lotti individuati (“PUVaT BO” e “PUVaT RT”), sulle modalità di valorizzazione e messa a reddito degli asset, al fine di fornire ai rispettivi organi deliberanti il necessario supporto per una scelta consapevole dei veicoli operativi da attivare (società, fondi immobiliari, società di trasformazione urbana, ecc.);
- la verifica di nuove modalità operative, più adeguate al mutato contesto del settore immobiliare e all'attuale situazione economico-finanziaria anche attraverso il ricorso ai nuovi strumenti per la valorizzazione immobiliare e, in particolare, a quelli di cui al citato art. 33 del D.L. n. 98/2011; la verifica dei tempi necessari per la costituzione e l'operatività dei diversi veicoli attivabili (fondo, società, altri veicoli d'investimento immobiliare) e, ad esito delle analisi e delle verifiche di fattibilità svolte, si procederà alla individuazione del veicolo societario/finanziario per la valorizzazione e messa a reddito degli asset, strutturando l'operazione di costituzione societaria e attuando le previsioni di valorizzazione/alienazione dei beni del PUVaT BO e del PUVaT RT.

A seguito di una ricognizione strutturata sui patrimoni immobiliari pubblici, sono stati definiti i portafogli oggetto di studio, composti da:

- 1 Lotto – PUVaT Bologna (“PUVaT BO”)
  - 17 compendi immobiliari di proprietà dello Stato e del Comune di Bologna.
- 2 Lotto – PUVaT Regione Toscana (“PUVaT RT”)
  - 64 compendi immobiliari di proprietà dello Stato, delle Aziende Sanitarie Regionali e della Regione Toscana.

Tale prima individuazione ha carattere non definitivo e potrà essere oggetto di modifiche nel corso dello svolgimento dello Studio, sulla base delle indicazioni emerse, mediante l'eliminazione o l'inserimento di altri beni immobili di proprietà dello Stato, del Comune e della Regione, di Enti Pubblici ovvero di Enti vigilati. Per ciascuno dei due lotti, ulteriori beni potranno essere successivamente inseriti fino ad un massimo del 20% del numero di immobili individuati, per ogni iniziativa, nel presente Capitolato.

Spetta ai Tavoli Tecnici Operativi, anche in corso di svolgimento dell'incarico, l'individuazione e la selezione dei beni.

### **3. ESITO DELL'INCARICO**

A conclusione delle prestazioni di seguito richieste, dovranno essere redatti due report documentali, per ciascuno dei due lotti, che, salvo istruzioni impartite in corso di

esecuzione in relazione alla strutturazione dei rispettivi progetti, dovranno essere così articolati:

Fase 1 – Verifica della fattibilità del ricorso ad un veicolo societario / finanziario per la valorizzazione e messa a reddito degli asset

- Ricognizione fisica dei beni di proprietà comunale, regionale e di proprietà di altri partner istituzionali e ricognizione giuridico amministrativa (titoli di proprietà e/o di disponibilità, diritti di terzi, reali e personali, concessioni, rapporti con Enti pubblici e/o privati, contenziosi), con relativa sistematizzazione delle informazioni e dei dati raccolti. Gli Aggiudicatari dovranno effettuare il servizio partendo dalla documentazione, dai dati e dagli elementi già in possesso dell'Agenzia del demanio (Stazione Appaltante), dei Comuni, della Regione Toscana, delle ASL e degli altri Enti pubblici coinvolti, a seguito di analisi e studi già svolti, che saranno messi a disposizione dal Responsabile Unico del Procedimento, se ritenuti idonei all'attività di strutturazione del veicolo di investimento immobiliare, nonché tramite il reperimento, in modo autonomo, delle ulteriori informazioni che si dovessero ritenere indispensabili.
- Analisi sulle potenzialità e modalità di valorizzazione, dismissione e messa a reddito degli asset, a partire dai portafogli messi a disposizione dall'Agenzia del demanio e dagli altri Enti proprietari coinvolti, al fine di fornire ai rispettivi organi deliberanti il necessario supporto per la strutturazione del portafoglio immobiliare più idoneo alla implementazione dei veicoli operativi da attivare (società, fondi immobiliari, altri veicoli d'investimento immobiliare) con riferimento alle modalità operative introdotte dal citato art. 33 del D.L. n. 98/2011 e agli ulteriori strumenti previsti dalla più recente normativa in materia di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici.
- Definizione dei parametri del progetto di sviluppo:
  - economico – finanziari (valore delle quote, flussi di cassa derivanti da redditi, alienazioni, concessioni, fiscalità, ecc.), comprensiva di analisi delle possibili fonti di finanziamento pubblico attivabili, qualora necessario, per il raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario, nonché dell'approfondimento delle tematiche relative ai vincoli di finanza pubblica, con riferimento alla costituzione di nuove società o fondi immobiliari, alla detenzione di partecipazioni da parte dello Stato e degli Enti Territoriali e ai possibili effetti derivanti dai vincoli imposti dal patto di stabilità interno;
  - tecnici – urbanistici – edilizi (coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti, prescrizioni edilizie, possibilità e tempistiche per eventuali varianti urbanistiche; opere richieste per realizzare impianti a norma, ecc.), tali da fornire adeguato supporto, se richiesto, alle Amministrazioni nella definizione degli strumenti di pianificazione (predisposizione dei vari Programmi Operativi Comunali, della varianti, attuazione di Accordi di Programma, predisposizione Accordi attuativi con le Amministrazioni comunali coinvolte; ecc.);

- giuridico – amministrativi (adempimenti connessi alla sottoscrizione degli atti di conferimento, costituzione di nuovi diritti reali, gestione di concessioni e locazioni, gestioni di occupazioni in corso, ecc.).
- Valutazione dei tempi necessari per la costituzione e l'operatività dei diversi veicoli attivabili (fondo, società, altri veicoli d'investimento immobiliare).
- Verifica del coinvolgimento di altri partner istituzionali (MiBAC, Invitalia, altri Enti pubblici, ecc.), verifica delle possibili fonti di finanziamento (BEI, Piano nazionale edilizia scolastica, ecc.) ed esame di compatibilità / correlazione con progetti in corso.
- Verifica della possibilità di coordinamento con attività in corso o in fase di programmazione da parte dell'Agenzia del demanio in ordine alla razionalizzazione degli spazi ed alla riduzione delle locazioni passive per usi governativi.
- Analisi di eventuali forme di confronto preventivo con il mercato, a supporto della definizione dei contenuti urbanistici da sviluppare e dei veicoli / strumenti normativi da impiegare, anche con modalità di consultazione pubblica, in particolare qualora si intenda procedere a forme di valorizzazione diverse dal trasferimento dei beni a strumenti finanziari e societari.
- Definizione e verifica della sostenibilità economico-finanziaria, tecnico-amministrativa e giuridico - fiscale dello scenario definitivo di sviluppo.

Sarà richiesta una valutazione di massima degli effetti del progetto in termini di sviluppo economico e territoriale nonché delle ricadute positive sul contesto sociale e sull'incremento della qualità ambientale, generata dalla riqualificazione urbana.

Per ciascuno dei due lotti, nel caso in cui sia verificata la "fattibilità" dello scenario definitivo, a giudizio del rispettivo Tavolo Tecnico Operativo, in funzione delle risultanze delle analisi condotte, sarà redatta l'agenda procedurale per la fattibilità e sarà attivata la Fase 2. In caso di "non fattibilità" il Servizio si considererà concluso, con cessazione degli effetti del contratto. In tal caso nulla sarà dovuto agli Aggiudicatari in riferimento alle attività previste per la seconda fase di lavoro.

Durata max: 120gg

#### Fase 2 – Strutturazione dell'operazione di finanza immobiliare sulla base degli esiti delle analisi di fattibilità condotte

- Ad esito delle verifiche di fattibilità svolte, individuazione del veicolo finanziario / societario per la valorizzazione e messa a reddito degli asset.
- Strutturazione dell'operazione di costituzione del veicolo di investimento immobiliare, con l'elaborazione di atti, documenti necessari (predisposizione bozza bando di gara per la selezione di una SGR, redazione di bozza di statuto e atto costitutivo, documentazione connessa alla costituzione della società, bozze atti di

trasferimento / conferimento, bozza di regolamento del fondo ecc.) e definizione della struttura organizzativa.

- Redazione del piano industriale, previsioni circa il posizionamento del veicolo nel mercato di riferimento, previsioni di sviluppo e attivazione di processi di fund raising.
- Redazione dei Business Plan e dei bilanci previsionali (stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario) per i primi 3 esercizi di attività del veicolo, best e worst case. Nel caso di costituzione di un fondo immobiliare, tale attività potrebbe essere svolta da SGR costituenda o da selezionare sul mercato.
- Nel caso in cui si proceda all'alienazione/messa a reddito dei beni attraverso asta pubblica, verifica delle procedure di evidenza pubblica da attivare (redazione bozza bando di gara, ecc.).

Durata max: 90gg

Le modalità di svolgimento previste sono caratterizzate da una stretta collaborazione tra l'Agenzia del demanio e, rispettivamente, il Comune di Bologna e la Regione Toscana, oltre agli altri Enti partecipanti coinvolti nell'iniziativa. Gli Appaltatori dovranno garantire una costante presenza a supporto per la definizione delle attività sopra descritte.

#### **4. MODALITA' DI CONSEGNA E VERIFICHE**

Nel corso dello svolgimento della prestazione saranno previsti incontri di verifica intermedi tra la Stazione Appaltante, i rispettivi Tavoli Tecnici e i soggetti affidatari, da pianificare con il Responsabile Unico del Procedimento. A seguito della consegna finale dei report relativi a ciascuna prestazione, la Stazione Appaltante, di concerto con i membri dei Tavoli Tecnici, esaminerà i contenuti dei prodotti dei rispettivi Studi e formulerà le proprie eventuali osservazioni. Gli affidatari saranno obbligati a realizzare eventuali approfondimenti e miglioramenti richiesti e ad apportare le eventuali integrazioni ovvero correzioni che si rendano necessarie.

In ogni caso, nel corso dell'esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante e i rispettivi Tavoli Tecnici Operativi potranno formulare osservazioni ed indirizzi per lo svolgimento delle prestazioni.

In seguito alla consegna definitiva dei report relativi alle varie fasi dei rispettivi Studi, i Tavoli Tecnici produrranno una certificazione di congruità e coerenza del lavoro complessivamente svolto che varrà da approvazione della prestazione.

#### **5. DURATA DEL SERVIZIO**

La Prestazione dovrà essere eseguita in 210 (duecentodieci) giorni solari a partire dalla sottoscrizione del contratto.

## **6. CORRISPETTIVI E PAGAMENTI**

Previo verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), il pagamento del corrispettivo, per ciascun singolo lotto, verrà effettuato secondo le seguenti modalità:

- una somma pari al 60% dell'importo contrattuale all'approvazione del report della Fase 1;
- una somma pari al 40% dell'importo contrattuale all'approvazione del report della Fase 2, se attivata;

Le fatture, corredate dei numeri di CIG e di ODA relativi alla presente commessa, dovranno essere intestate ed inviate in originale all'Agenzia del demanio, Direzione Amministrazione e Finanza, c.f. 06340981007 – via Barberini 38, 00187 Roma.

Ai fini del pagamento l'Agenzia effettuerà se del caso le verifiche di cui all'art. 48 bis DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture, a mezzo bonifico bancario sul numero di conto corrente dedicato indicato dall'appaltatore in ottemperanza alle disposizioni in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

## **7. PENALI**

Le penali sono applicabili in caso di ritardo nell'erogazione dei servizi descritti nel presente capitolato, rispetto alle scadenze temporali previste ai punti 3 e 5, in misura pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo, previa comunicazione agli Appaltatori, fatti salvi i termini ulteriori eventualmente assegnati dai Tavoli Tecnici.

Gli Appaltatori saranno soggetti all'applicazione di penalità sino al 10% del corrispettivo contrattuale. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore al 10% dell'importo contrattuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali degli Appaltatori, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sulla prima rata del corrispettivo da versarsi agli Appaltatori successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.

## **8. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010, gli Aggiudicatari si obbligano ad 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.

Gli Aggiudicatari si impegnano a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

Gli Aggiudicatari si obbligano, altresì, ad 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.

Gli Aggiudicatari si impegnano a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub Aggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Gli Aggiudicatari si impegnano, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della legge n. 136/2010.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce 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 gli Aggiudicatari nel presente punto e ad anticipare i pagamenti agli Aggiudicatari mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

## **9. CAUZIONE**

Gli Aggiudicatari sono tenuti a prestare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/06 e secondo le specifiche modalità ivi previste.

Detta cauzione potrà essere prestata a mezzo fidejussione bancaria ovvero polizza fidejussoria assicurativa e dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare all'Agenzia la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia;
- riportare l'autentica da parte di un notaio della sottoscrizione del funzionario che rilascerà la fideiussione o la polizza.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

Gli Aggiudicatari sono obbligati 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 del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

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

## **10. OBBLIGHI SPECIFICI DEGLI AGGIUDICATARI**

Gli Aggiudicatari si obbligano ad eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nel contratto e nel presente Capitolato.

Fermo restando quanto sopra, gli Aggiudicatari si obbligano, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché in materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni;
- ad osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- a comunicare all'Agenzia del demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- ad organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste dal presente Capitolato;
- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nell'Offerta Tecnica ed Economica;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla 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 di 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 e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto ed a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche;
- a garantire la presenza nel corso dell'esecuzione del servizio dei componenti del gruppo di lavoro indicato in fase di partecipazione alla gara ed, in caso di necessità, a provvedere alle sostituzioni con figure di analogo profilo professionale, previo benessere dell'Agenzia.

## **11. PROPRIETÀ E RISERVATEZZA**

I prodotti realizzati nell'espletamento del presente servizio sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia del demanio.

Gli affidatari non potranno utilizzare per sé, né fornire a terzi dati e informazioni sui lavori oggetto del servizio o pubblicare gli stessi, in misura anche parziale, senza preventiva autorizzazione scritta.

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

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

L'Agenzia procederà alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate come sopra indicato, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancata reintegrazione, nel termine di 10 giorni, della cauzione richiesta ai sensi del presente Capitolato;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto;
- e) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- f) perdita da parte degli Aggiudicatari dei requisiti di carattere generale, economico-finanziari, tecnico-organizzativi e professionali, per l'espletamento del servizio;
- g) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti nel presente Capitolato;

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 agli Aggiudicatari il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti punti.

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 dagli Aggiudicatari.

### **13.CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

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

Qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato, in sede di offerta, i servizi da subappaltare è fatto divieto agli Appaltatori di ricorrere al subappalto. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno della Società.

Qualora gli aggiudicatari abbiano indicato, all'atto dell'offerta, i servizi che intendono subappaltare, essendo stato dichiarato in sede di gara, è consentito subappaltare le seguenti attività fino alla concorrenza del 30% del valore dell'appalto, nel rispetto delle condizioni di cui all'art.118 del D.Lgs. 163/2006 e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'impresa subappaltatrice.

### **14. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Gli Aggiudicatari sollevano 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.

### **15.CODICE ETICO**

Gli Aggiudicatari si impegnano ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex 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.

Gli Aggiudicatari si impegnano, 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.

#### **16. SPESE DI CONTRATTO**

Sono a carico degli Aggiudicatari tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione.

#### **17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito del presente atto, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente procedura, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

#### **18. NORME DI RINVIO**

Per quanto non specificamente disciplinato negli atti di gara predisposti dalla Stazione Appaltante si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

#### **19. CONTROVERSIE**

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria del foro di Roma.

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Giovanni Formiglio



