



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

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA APERTA

PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-ECONOMICO FINALIZZATO A DELINEARE LA MIGLIORE STRATEGIA DI VALORIZZAZIONE E STRUTTURARE L’INIZIATIVA IN BASE ALLE PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL’ART. 33 BIS DEL D.L. 98/2011 CONVERTITO IN L. 111/2011

N. CIG. 49937550FE



1. PREMESSA

In data 21 novembre 2012 l'Agenzia del demanio e il Comune di Torino hanno sottoscritto un Accordo finalizzato alla promozione di azioni di sistema tra tutti i soggetti pubblici dotati di un proprio patrimonio immobiliare sul territorio piemontese.

In attuazione dell'Accordo è stato costituito un Tavolo di Coordinamento, composto da rappresentanti dell'Agenzia del demanio e del Comune di Torino, aperto agli enti che aderiscono a tale Accordo. Compito del Tavolo è provvedere alla regolamentazione delle attività di attuazione dell'Accordo nonché di svolgere compiti di coordinamento, per l'attuazione delle attività conseguenti alle finalità del predetto accordo, in relazione alle tematiche oggetto di trattazione.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Obiettivo del servizio è quello di fornire all'Agenzia del demanio un supporto tecnico-economico al fine di delineare la migliore strategia di valorizzazione e strutturare l'iniziativa in base alle prescrizioni normative degli artt. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011 convertito in Legge 111/2011.

Il servizio verrà svolto secondo le specifiche tecniche di cui ai successivi punti 4 e 5 prevedendo prestazioni specifiche per gli ambiti meglio specificati nel seguito.

Il portafoglio immobiliare andrà analizzato, seppure in una visione complessiva, con riferimento ad ogni singolo ambito territoriale di localizzazione degli immobili, allo scopo di valutare le soluzioni tecnico-economiche-procedurali economicamente più vantaggiose e funzionali e configurare scenari di valorizzazione specifici per l'ambito A e per l'ambito B.

L'esecuzione del servizio richiede l'attivazione contemporanea delle prestazioni A e B, meglio definite nei successivi paragrafi, ma il loro sviluppo avverrà secondo fasi e tempistiche differenti, anche in relazione all'attuazione delle finalità dell'Accordo di cui al punto 1.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il servizio partendo dalla documentazione, dai dati e dagli elementi già in possesso dell'Agenzia del demanio (Stazione Appaltante) e che saranno messi a disposizione dal Responsabile Unico del Procedimento, nonché tramite il reperimento, in modo autonomo, delle ulteriori informazioni che si dovessero ritenere indispensabili.

I necessari sopralluoghi che l'aggiudicatario dovrà eseguire presso i compendi interessati, saranno effettuati secondo le modalità che verranno concordate con il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di un referente dell'Agenzia del demanio e/o dell'Ente proprietario dell'immobile.

3. CONTENUTO DELL'INCARICO

I servizi richiesti all'Appaltatore saranno articolati in 2 ambiti in funzione delle specifiche attività richieste, quali in particolare:

- **la prestazione A** che riguarderà gli asset indicati nella tabella di seguito riportata, per i quali il Tavolo di Coordinamento ha delineato uno scenario di sviluppo prioritario rientrante nelle categorie di “Social Housing”, concernenti le residenze universitarie e relativi servizi.

Proprietà	Denominazione	Ubicazione	Identificativi catastali
Stato	Ex Manifattura Tabacchi	Corso Regio Parco n. 124-126-128/A-B-C-134-136	CT: FG. 1143 – p.lle nn. 90, 118, 120/parte, 147, 149, 150, 152, 153, 154 CF: FG. 42 – p.lla n. 112, p.lla n. 158 graffato 66 sub1, p.lla n. 66 sub 3 – sub 4 – sub 5 – sub 6 – sub 7 – sub 8 – sub 9 - sub 10 - sub 11 - sub 14 - sub 16 - sub 26 - sub 27 - sub 30 - sub 32 - sub 33 - sub 34 - sub 36 - sub 37 - sub 38 (ex 43) - sub 39 - sub 40 (ex 44) - sub 41 (ex 47) - sub 42 (ex 45)- sub 46; p.lla n. 66 sub 17 - sub 19 - sub 20 - sub 31 - sub 35; p.lla n. 160 sub 7- sub 9
Comune	Ex stabilimento Fimit	via Gabriele Rossetti n. 34	CT: FG n. 1143 p.lle nn. 96, 97, 98, 99, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130 e 131 CF: FG n. 1143 (ex 42) p.lla n. 98 (ex 42) sub. 1, 4, 5 e 6

Per gli immobili appartenenti all'ambito A, l'esito di fattibilità dovrà essere finalizzato alla valutazione della sostenibilità di un'operazione coerente con le categorie di destinazioni d'uso sopra indicate.

- **la prestazione B** che riguarderà gli asset indicati nella tabella di seguito riportata, per i quali il Tavolo di Coordinamento non ha delineato un unico specifico scenario di sviluppo.

Proprietà	Denominazione	Ubicazione	Identificativi catastali
FS	Ex Poligono Genio Ferrovieri	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
FS	Spina 2	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
FS	Spina 3	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
FS	Spina 4	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
FS	Scalo Vallino	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
FS	Lingotto Avio-Oval	vedi perimetrazione allegato 1	vedi perimetrazione allegato 1
Consap	Immobile –via Servais	via Giovanni Servais, 125	CT: Fg. 1169 p.lla 655 CF: Fg. 1169 p.lla 655 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25
Equitalia Nord SpA	Palazzo della Luce ex Enel (aliquota)	via Antonio Giuseppe Bertola, 40 – via Santa Maria, 9 – via San Dalmazzo – via Stampatori	CF: Fg.1243 p.lla 109 sub 2-14-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30

Per gli immobili appartenenti all'ambito B, l'esito di fattibilità dovrà essere finalizzato alla valutazione della sostenibilità di un'operazione coerente con le dinamiche del mercato locale, non escludendo dall'analisi le medesime categorie considerate per l'ambito della prestazione A.

4. PRESTAZIONE A

Si descrivono di seguito le specifiche attività di cui alla fase in argomento.

L'aggiudicatario, dopo aver consultato i documenti, i dati e gli elementi forniti dall'Agenzia, effettuerà uno o più sopralluoghi sui compendi interessati finalizzati allo svolgimento delle attività di seguito specificate.

Lo specifico output atteso alla conclusione della prestazione A è un report documentale e grafico relativo ad entrambe le fasi della prestazione (punti A.1 e A.2).

In particolare sono previste le seguenti attività:

A.1) Analisi preliminare

L'analisi preliminare dovrà essere indirizzata alla verifica della specifica domanda potenziale di "Social Housing", con priorità alla componente di residenza temporanea per studenti universitari e relativi servizi. Nell'ambito di tale destinazione si considerano ricomprese tutte quelle categorie ad essa riconducibili, ovvero, oltre alle residenze temporanee per il soddisfacimento a costi contenuti delle esigenze alloggiative di studenti universitari fuori sede, anche alloggi a canone "sociale" con o senza patto di futura vendita, alloggi ceduti a prezzo "calmierato", alloggi destinati a particolari categorie sociali, etc..

A.2) Scenari di Valorizzazione

L'Analisi preliminare dovrà portare alla definizione dei possibili scenari di valorizzazione strutturati in base a verifiche della loro:

- sostenibilità tecnico-urbanistica e ambientale;
- sostenibilità economico-finanziaria;
- sostenibilità giuridico- amministrativa e procedurale.

Fermo restando le strategie pianificatorie comunali, dovranno essere sviluppate proposte, alternative o complementari, di mix d'intervento in relazione alla necessità di coniugare una o più componenti funzionali rientranti nel "Social Housing" con altre destinazioni di mercato con queste compatibili la cui redditività consenta di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario dell'intero scenario.

Per lo scenario di valorizzazione ritenuto ottimale tra quelli proposti dovrà essere verificata e dimostrata la possibilità di realizzare l'iniziativa attraverso un fondo immobiliare o altro veicolo societario che verrà opportunamente definito, ovvero verranno analizzate le potenzialità di finanziamento rinvenibili dal Fondo Investimenti Abitare di Cassa Depositi e Prestiti per il tramite di uno dei fondi immobiliari da questo partecipati.

5. PRESTAZIONE B

Si descrivono di seguito le specifiche attività di cui alla fase in argomento.

L'aggiudicatario, dopo aver consultato i documenti, i dati e gli elementi forniti dall'Agenzia, effettuerà uno o più sopralluoghi sui compendi interessati finalizzati allo svolgimento delle attività di seguito specificate.

Lo specifico output atteso alla conclusione della prestazione B è un report documentale e grafico relativo ad entrambe le fasi della prestazione (punti B.1 e B.2).

In particolare sono previste le seguenti attività:

B.1) Analisi preliminare

L'analisi preliminare dovrà essere indirizzata ad individuare, analizzare e verificare gli elementi di supporto alla definizione dei possibili scenari di valorizzazione di ciascun compendio, in particolare:

- a) il contesto insediativo e infrastrutturale in termini di dotazioni e/o fabbisogni;
- b) il contesto socio-economico di riferimento con le relative dinamiche del mercato immobiliare locale, anche tramite strumenti di analisi diretta e sondaggi;
- c) la trasformabilità degli immobili con riferimento alla compatibilità con destinazioni diverse da quelle attuali, evidenziando la coerenza o meno con gli strumenti di pianificazione vigenti ovvero redigendi;
- d) gli input propositivi provenienti da eventuali stakeholders.

B.2) Scenari di Valorizzazione

L'Analisi preliminare dovrà portare alla definizione dei possibili scenari di valorizzazione valutati singolarmente per i singoli compendi ma facendo emergere l'impatto complessivo e le eventuali sinergie. Tali scenari saranno strutturati in base a verifiche della loro:

- sostenibilità tecnico-urbanistica e ambientale;
- sostenibilità economico-finanziaria;
- sostenibilità giuridico- amministrativa e procedurale.

Dovranno essere sviluppate proposte, alternative o complementari, di mix d'intervento coerenti con gli indirizzi operativi dell'Agenzia/Enti proprietari, nonché con le strategie pianificatorie comunali.

Per lo scenario di valorizzazione ritenuto ottimale tra quelli proposti per ciascun compendio dovrà essere verificata e dimostrata la possibilità di realizzare l'iniziativa attraverso un fondo immobiliare o altro veicolo societario che verrà opportunamente definito, ovvero verranno analizzate le potenzialità di finanziamento rinvenibili dal Fondo di Investimenti per la Valorizzazione di Cassa Depositi e Prestiti.

Sia per lo scenario A che per lo scenario B, 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.

6. MODALITA' DI CONSEGNA E VERIFICHE

Nel corso dello svolgimento delle prestazioni A e B saranno previsti incontri di verifica intermedi tra la Stazione Appaltante, il Tavolo di Coordinamento e il soggetto affidatario 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 del Tavolo di Coordinamento, esaminerà i contenuti dei prodotti e formulerà le proprie eventuali osservazioni. L'affidatario sarà obbligato a realizzare eventuali approfondimenti e miglioramenti richiesti e ad apportare le eventuali integrazioni ovvero correzioni che si rendano necessarie, nei termini che verranno stabiliti.

In ogni caso, nel corso dell'esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante potrà formulare osservazioni ed indirizzi per lo svolgimento delle prestazioni.

In seguito alla consegna definitiva dei report relativi alle prestazioni A e B, il Tavolo di Coordinamento produrrà una certificazione di congruità e coerenza del lavoro complessivamente svolto che varrà da approvazione della prestazione.

7. DURATA DEL SERVIZIO

La Prestazione A dovrà essere eseguita in 60 (sessanta) giorni solari a partire dalla sottoscrizione del contratto.

La Prestazione B dovrà essere eseguita in 105 (centocinque) giorni solari a partire dalla sottoscrizione del contratto.

8. CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

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

- una somma pari al 40% dell'importo contrattuale all'approvazione del report della prestazione A;
- una somma pari al 60% dell'importo contrattuale all'approvazione del report della prestazione B.

Le fatture, corredate del numero di CIG e di ODA relativo 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.

9. PENALI

Le penali sono applicabili in caso di ritardo nell'erogazione dei servizi descritti nel presente capitolato, rispetto alle scadenze temporali previste al punto 7, in misura pari all'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo, previa comunicazione all'Appaltatore, fatti salvi i termini ulteriori eventualmente assegnati dal tavolo di Coordinamento.

L'Appaltatore sarà soggetto 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 dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sulla prima rata del corrispettivo da versarsi all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.

10. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010, l'Aggiudicatario si obbliga 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.

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

L'Aggiudicatario si obbliga, 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.

L'Aggiudicatario si impegna 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.

L'Aggiudicatario si impegna, 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 l'Aggiudicatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

11. CAUZIONE

L'Aggiudicatario è tenuto 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.

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 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 dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

12. OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario si obbliga 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, l'Aggiudicatario si obbliga, 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 benestare dell'Agenzia.

13. PROPRIETÀ E RISERVATEZZA

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

L'affidatario non potrà 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.

14. 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 dell'Aggiudicatario 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 all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte 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 dall'Aggiudicatario.

15. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario 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 all'Appaltatore 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 l'aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, i servizi che intende 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.

16. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

L'Aggiudicatario solleva 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.

17. CODICE ETICO

L'Aggiudicatario si impegna 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.

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

18. SPESE DI CONTRATTO

Sono a carico dell'Aggiudicatario 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.

19. 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.

20. NORME DI RINVIO

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

21. CONTROVERSIE

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