

**APPALTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELLE ATTIVITA' DI
TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE
AREE PEEP DEL COMUNE DI MANTOVA**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Nicola Rebecchi

PREMESSA:

Il Comune di Mantova ha realizzato nel corso degli anni significativi Piani per l'Edilizia Economico Popolare, sia in diritto di superficie sia in diritto di proprietà. Entrambe le tipologie sono gravate, in genere senza alcun limite temporale, dai vincoli di cui all'art. 35 della l. 865/71.

La legge finanziaria n. 448 del 1998 (art. 31 commi 45-50) ha previsto la possibilità, per chi lo desidera, di tramutare il proprio diritto di superficie in piena proprietà e di eliminare i vincoli relativi alla vendita e alla locazione degli alloggi ceduti in proprietà, attraverso la modifica della convenzione in essere e il pagamento al Comune, di un corrispettivo calcolato secondo quanto previsto dalla norma.

Questo Ente ha provveduto alla realizzazione di una banca dati, informatizzata, delle unità PEEP presenti sul territorio comunale. I comparti realizzati sono 15, per 1077 unità circa, come meglio dettagliato nell'allegato A.

I dati, di proprietà dell'ente, sono consultabili online, su una piattaforma privata. Al soggetto aggiudicatario saranno trasferiti tutti i dati così raccolti per la gestione dell'appalto con strumenti informatici propri.

Scopo del servizio oggetto di affidamento è la definizione di una procedura per la gestione, con strumenti informatici, delle attività di trasformazione e liberalizzazione degli immobili in area PEEP del Comune di Mantova, in linea con le modifiche normative introdotte dal DL 23 ottobre 2018, n. 119 convertito con modificazioni dalla l. 17 dicembre 2018 n. 136, e del regolamento approvato dal Decreto ministeriale n. 151 del 28 settembre 2020 (GU n. 280 del 10/11/2020).

Art. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto riguarda l'affidamento del servizio di gestione delle attività di **trasformazione e liberalizzazione degli immobili in area PEEP e di autorizzazione alla vendita degli immobili in convenzione;**

A- Gestione, con strumenti informatici, delle attività di trasformazione e liberalizzazione degli immobili in area PEEP.

E' necessario provvedere alla revisione della modalità di calcolo dei corrispettivi, in base alla normativa vigente e alla definizione dei valori venali dei beni da utilizzare, e predisporre gli atti regolamentari per attuare le operazioni di liberalizzazione dai vincoli convenzionali degli immobili in aree peep, sia in diritto di superficie, sia in diritto di proprietà;

Il servizio viene articolato nelle seguenti attività principali:

1. Studio e analisi dei dati costituenti l'archivio comunale e degli atti ad esso attinenti, raccolti e organizzati in banca dati dall'Ente.
2. Definizione delle azioni più adeguate da applicare ad ogni comparto sul territorio da sottoporre all'amministrazione per indicazione dei corrispettivi in base alle variabili previste dalla norma;
3. Calcolo dei corrispettivi di trasformazione e liberalizzazione per ogni unità immobiliare presente nei peep del comune;

4. Fornitura di un programma di supporto per la gestione dei dati che preveda la creazione di un fascicolo informatico con le informazioni legate al calcolo del corrispettivo per ogni unità immobiliare;
5. Stesura degli atti amministrativi da adottare: schema di regolamento, bozze di convenzione e della modulistica relativa all'iter
6. Organizzazione di una proposta di informazione ai cittadini interessati a livello generale secondo le modalità scelte dall'amministrazione
7. Attivazione di un servizio di informazione per i cittadini interessati alla proposta e gestione delle attività legate a tutti gli adempimenti di raccolta e gestione delle adesioni (ricevimento adesioni, compilazione documenti, fissazione degli atti pubblici ecc.) anche attraverso attività di front office;

B- Gestione della procedura di autorizzazione alla vendita degli alloggi compresi all'interno dei PEEP comunali e sottoposti ai vincoli di convenzione. Comprende le attività di:

1. Calcolo in attualizzazione del valore massimo di vendita;
2. Verifica dei requisiti degli acquirenti;
3. Preparazione della documentazione da allegare all'atto di vendita.

ART. 2 - AMBITO TERRITORIALE DELL'APPALTO

L'ambito territoriale del presente appalto viene individuato nel territorio Comunale di Mantova relativamente alle aree comprese nei PEEP.

ART. 3 - CARATTERE DEI SERVIZI IN APPALTO

I servizi contemplati nel presente Capitolato comprendono attività di analisi immobiliare, valutazione e gestione che possono rientrare per la parte urbanistica cartografica e estimativa nelle attività tecniche in senso lato.

ART. 4 - DURATA DELL'APPALTO - MODALITA' DI ESECUZIONE

La durata dell'appalto è di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Le attività oggetto dell'affidamento sono le seguenti:

- 1- Studio delle singole convenzioni e dei contenuti vincolistici vigenti e degli atti ad oggi adottati dall'ente;
- 2- Analisi degli elementi economici necessari alla definizione dei parametri economici e delle variabili coinvolte nel calcolo del corrispettivo;
- 3- Definizione delle azioni più adeguate da applicare ad ogni comparto sul territorio da sottoporre all'amministrazione con simulazione economica dei corrispettivi attraverso la valutazione delle variabili previste dalla norma;
- 4- Calcolo dei corrispettivi di trasformazione e liberalizzazione per ogni unità immobiliare presente nei peep del comune;
- 5- Stesura degli atti amministrativi da adottare: schema di regolamento, bozze di convenzione e della modulistica relativa all'iter;
- 6- Fornitura di un programma di supporto per la gestione dei dati che preveda la creazione di un fascicolo informatico contenente la documentazione e le informazioni legate all'individuazione del corrispettivo e delle unità;
- 7- Presentazione e avvio di una proposta di informazione ai cittadini interessati. Detta attività si dovrà sviluppare su due fronti, uno generale con incontri pubblici e divulgazione sul sito istituzionale dell'iniziativa e uno secondo la proposta della ditta e personale dedicata ai singoli interessati con attività di front office anche mediante appuntamento.

- 8- Gestione del servizio di post adesione successivo alla campagna di informazione, con presenza di front office presso gli uffici comunali, per lo svolgimento di tutti gli adempimenti di informazione, raccolta e gestione delle adesioni sino alla formalizzazione degli atti conclusivi di trasformazione/liberalizzazione.

I tempi e le modalità di realizzazione e svolgimento del servizio dovranno essere definiti dai concorrenti in base ad una relazione progettuale oggetto di valutazione in sede di offerta tecnica;

ART. 5 - OBIETTIVI

Gli obiettivi da raggiungere con il presente appalto di servizi sono:

1. La valorizzazione dei corrispettivi di riscatto e liberalizzazione di tutti gli immobili compresi nelle aree PEEP,
2. L'adozione del regolamento, delle bozze di convenzione e della modulistica relativa all'iter da seguire;
3. Gestione dell'iter di trasformazione/liberalizzazione post adesione;
4. La promozione ai proprietari dell'opportunità di ottenere la piena e libera proprietà degli immobili
5. Fornitura di programma di supporto per il calcolo degli importi di riscatto e liberalizzazione a carico di ogni unità immobiliare;
6. Gestione dell'iter di autorizzazione alla vendita degli immobili per cui permangono in essere i vincoli convenzionali (calcolo prezzo massimo di cessione, verifica requisiti soggettivi)

ART. 6 – MODALITÀ OPERATIVE

Le operazioni necessarie verranno effettuate sia presso la sede della ditta appaltatrice che presso gli Uffici Comunali (front office) - utilizzando spazi messi a disposizione dall'Amministrazione e concordandone orari e modalità di accesso con la stessa.

L'Ente metterà a disposizione dei soggetti impiegati nello svolgimento del progetto tutto il materiale informativo in suo possesso (copie anche informatizzate degli strumenti urbanistici vigenti, convenzioni, dati catastali, ecc.). Laddove occorresse documentazione non in possesso dell'ente, la stessa dovrà essere reperita dalla ditta appaltatrice, con rimborso delle spese amministrative eventualmente sostenute.

I dati già raccolti e presenti in una banca dati consultabile su software privato, saranno trasferiti in un formato compatibile, sul supporto informatico dell'aggiudicatario.

Al termine del contratto dovranno essere garantite e definite modalità di prosecuzione delle attività oggetto di appalto con l'utilizzo degli strumenti avviati.

ART. 7– RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DELL'ENTE

Nei limiti degli obblighi contrattuali assunti, i soci e il personale della Ditta Appaltatrice coinvolti nel presente incarico si impegnano a compiere tutte le operazioni necessarie per la realizzazione del progetto conferitogli.

Gli stessi si impegnano a considerare come strettamente confidenziali tutte le informazioni di cui verranno a conoscenza e ad applicare il segreto professionale al contenuto dell'attività svolta.

Essi si impegnano, altresì, ad imporre l'obbligo di segretezza a chiunque partecipi all'esecuzione del contratto, considerandosi congiuntamente e solidalmente responsabili nei confronti del Comune di Mantova.

La Ditta Appaltatrice si impegna a rispettare rigorosamente quanto previsto in materia di trattamento e protezione dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

Con la sottoscrizione del presente contratto, la Ditta Appaltatrice assume le funzioni e gli obblighi del Responsabile del Trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per il buon adempimento dell'oggetto contrattuale.

I soggetti che a qualunque titolo operano per conto della ditta appaltatrice sono qualificati "incaricati del trattamento" dei dati personali.

La Ditta Appaltatrice si obbliga al trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso per i soli fini dedotti nel contratto e limitatamente al periodo contrattuale, esclusa ogni altra finalità, impegnandosi alla distruzione delle banche dati non più utili per le finalità proprie.

La Ditta Appaltatrice si impegna a relazionare sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare il titolare in caso di situazioni anomale o di emergenze.

Si intendono comunque estesi a tutto il personale e ai collaboratori di Ditta Appaltatrice impegnati nel presente progetto, i doveri relativi di riservatezza e mantenimento del segreto d'ufficio previsti a carico del personale dipendente della pubblica amministrazione.

ART. 8 – IMPEGNI DEL COMUNE DI MANTOVA

Il Comune di Mantova si impegna a:

- 1) Collaborare permettendo l'accesso, del personale e dei collaboratori di Ditta Appaltatrice, ai propri archivi ed alle pratiche sia su supporto magnetico sia cartaceo;
- 2) Consentire l'accesso e l'uso dei locali necessari allo svolgimento delle attività;
- 3) Facilitare il compito degli operatori fornendo le necessarie autorizzazioni sia per accedere a fonti e dati in possesso di altri enti;
- 4) Garantire il personale necessario a supportare Ditta Appaltatrice nella fase di ricerca e reperimento dati in proprio possesso;
- 5) Individuare il responsabile per l'esecuzione del servizio quale referente dei rapporti con la Ditta Appaltatrice;

ART. 9 - REALIZZAZIONE E UTILIZZO DI UN SISTEMA AUTOMATICO DI GESTIONE DEI DATI RELATIVI AL SERVIZIO

La Ditta Appaltatrice dovrà implementare un sistema automatico di gestione dei dati relativi agli immobili in PEEP, già inseriti in una banca dati realizzata dall'ente, che oltre a contenere tutti i dati relativi agli immobili, dovrà essere consultabile, modificabile e aggiornabile in caso di vendita della nuda proprietà o allo svincolo del bene con caricamento dei relativi atti e degli importi incassati;

ART. 10 – IMPORTO A BASE DI GARA - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO -

Il corrispettivo dell'appalto è dato dalla somma dei compensi per le seguenti attività:

- A- **Per l'attività di gestione, con strumenti informatici, delle attività di trasformazione e liberalizzazione** il compenso sarà definito sulla base di aggi percentuali omnicomprensivi inclusa l'attività di front office nei tempi e nei modi offerti in sede di gara, da applicarsi agli effettivi incassi conseguiti dalla vendita dei diritti sugli immobili, suddivisi in scaglioni predeterminati come segue:

Percentuale %	Incassi euro	Compenso euro
26,00	DA 0 A 130.000,00	33.800
24,00	DA 130.0001 A 230.000,00	24.000
22,00	DA 230.001 A 330.000,00	22.000
20,00	DA 330.001 A 781.000,00	90.200
		Tot. 170.000

- B- Per l'attività di gestione e controllo dei vincoli ricadenti sugli immobili peep, da effettuarsi a discrezione dell'amministrazione, sulla base delle eventuali necessità, il compenso sarà a corpo per ogni pratica assegnata:

Attività	Costo unitario	Quantità stimata	Compenso euro
Calcolo del prezzo di vendita e verifica dei requisiti	euro/cad. 250,00	40	10.000,00

Il valore complessivo stimato dell'appalto è pari ad € 180.000,00 iva esclusa.

Al raggiungimento della soglia di € 180.000,00, l'appalto sarà concluso ed il contratto cesserà di avere efficacia.

All'importo dovranno essere aggiunti Euro 700,00 iva esclusa quali oneri sicurezza non soggetti a ribasso ex DUVRI:

ART. 11 – PAGAMENTI E TRACCIABILITA'

Per quanto a carico del Comune di Mantova, la ditta appaltatrice dovrà emettere fattura elettronica (codice univoco 8OT6O1) in un'unica soluzione al termine annuale del servizio

L'emissione delle fatture, potrà avvenire solamente previa attestazione da parte del Direttore di esecuzione di avvenuta regolare esecuzione dei servizi a seguito del buon esito delle verifiche di conformità dei servizi. L'importo verrà pagato previo verifica di Durc regolare.

Il pagamento delle somme dovute avrà luogo mediante ordine di bonifico, con spese e/o costi connessi, a carico dell'aggiudicataria, su conto corrente segnalato dalla stessa aggiudicataria che dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 di cui al successivo articolo.

La ditta aggiudicataria si impegna a comunicare al Comune di Mantova gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati unitamente alle generalità, codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi (comma 7 L. 136/2010).

E' a carico della ditta aggiudicataria l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010(commo 8 L. 136/2010).

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dal citato art. 3, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Per tali fatture il comune di Mantova verserà l'IVA direttamente all'erario così come previsto dalla normativa vigente (art. 17-ter DPR 633/72 "Split payment").

ART. 12 - VARIAZIONE DEL CORRISPETTIVI

I corrispettivi contrattuali così come determinati al momento dell'aggiudicazione, rimarranno fissi ed invariati per tutta la durata del servizio

ART. 13 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza delle norme specificate nel presente Capitolato d'appalto, la Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di osservare e di far osservare ai propri dipendenti, tutte le disposizioni di legge e i regolamenti in vigore o che potranno essere emanati durante il corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le Ordinanze Municipali e più specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica, la tutela sanitaria ed antinfortunistica del personale addetto e aventi rapporto con i servizi oggetto dell'appalto.

La Ditta Appaltatrice deve assicurare che il servizio sia svolto in modo da non contravvenire alle norme antinfortunistiche e di sicurezza vigenti (D.LGS 81/2008 SMI)

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato valgono le disposizioni legislative che regolano la materia.

ART.14 - PERSONALE IN SERVIZIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative al personale, incluse le spese connesse all'osservanza della vigente normativa per la sicurezza sui luoghi di lavoro.

L'affidataria è tenuta a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni ed in materia assistenziale e previdenziale. Il personale in servizio:

- Dovrà essere fornito, a cura e spese della Ditta Appaltatrice, di targhetta di identificazione personale corredata di foto, da indossarsi durante l'orario di lavoro. Dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza
- Dovrà collaborare con gli uffici comunali

Il coordinamento dei vari servizi dovrà essere affidato al responsabile del procedimento o suo delegato, che sarà diretto interlocutore dell'Amministrazione Comunale per tutto quanto concerne la gestione dei servizi; Con riferimento alle prestazioni oggetto del presente Capitolato, la ditta appaltatrice si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16 aprile 2013 n.62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell'art.2, comma 3 dello stesso DPR. La violazione degli obblighi di cui al DPR 16 aprile n.62 sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.

ART. 15 - DEPOSITO CAUZIONALE

Ai sensi dell'art.103 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'impresa aggiudicataria, successivamente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà costituire, a pena di decadenza dell'affidamento, una cauzione denominata "garanzia definitiva" da costituirsi a scelta della Ditta Appaltatrice sotto forma di cauzione o di fideiussione e con le medesime modalità previste dall'art. 93 co. 7 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per la garanzia provvisoria. Tale cauzione è prestata a garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso la Ditta Appaltatrice.

Il diritto di valersi della cauzione definitiva è esercitato in conformità a quanto previsto dall'art.103 co. 2 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La garanzia fideiussoria, a scelta della Ditta Appaltatrice, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

L'importo netto della garanzia definitiva è calcolato in percentuale sull'importo netto di aggiudicazione secondo il disposto dell'art. 103 co. 1 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Con riferimento all'importo della garanzia definitiva si applicano le stesse ipotesi premianti previste per la garanzia ovvero:

1. L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.
2. L'importo della garanzia è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo punto, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di eco-gestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.
3. L'importo della garanzia è ridotto del 20 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai punti primo e secondo, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50 per cento del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Eco Label UE) ai sensi del regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009.
4. L'importo della garanzia è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.
5. L'importo della garanzia è ridotto del 30 per cento non cumulabile con le riduzioni di cui ai punti precedenti, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito: tale svincolo è automatico, con la sola condizione della consegna all'Istituto garante, da parte della Ditta Appaltatrice, del documento di avvenuta esecuzione pro-quota. Il residuo 20% verrà svincolato secondo le modalità di cui all'art.103 co.5 e ss. del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50.

La garanzia definitiva deve inoltre prevedere una espressa disposizione in forza della quale la garanzia stessa sarà tacitamente rinnovata con l'obbligo dell'impresa aggiudicataria di pagamenti dei premi, anche oltre il termine di scadenza riportato nella garanzia, fino al momento in cui la stessa impresa obbligata consegna una dichiarazione liberatoria a svincolo della garanzia rilasciata dall'Ente garantito. La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora in corso della prestazione essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata dall'Ente ai sensi dell'art.103 co.1 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 del codice civile e l'operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La garanzia definitiva dovrà avere validità fino al completo svolgimento di tutte le attività previste dall'appalto.

ART. 16 - CESSIONE SUB-APPALTO

L'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire in proprio le prestazioni previste in appalto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

È consentito il subappalto delle prestazioni oggetto del contratto di appalto nei termini previsti dall'art.105 del d.lgs. 50/16.

Le Imprese subappaltatrici dovranno essere in possesso dei requisiti generali e speciali indicati nel disciplinare di gara. L'eventuale affidamento di servizi in subappalto o cottimo non esonera in alcun modo l'Aggiudicatario dagli obblighi assunti con il presente Capitolato speciale d'appalto, poiché lo stesso resta comunque unico e solo responsabile, verso l'Amministrazione Comunale, del buon esito e della perfetta esecuzione dei servizi.

ART. 17 - COMUNICAZIONI PERIODICHE AL COMUNE

La Ditta Appaltatrice deve fornire alla stazione appaltante un rapporto almeno semestrale sul servizio che consenta di valutare l'efficacia del servizio stesso rispetto agli obiettivi fissati e le eventuali criticità.

Nei rapporti periodici deve essere evidenziato il numero di contatti e trattative in corso con i proprietari e gli importi incassati;

ART. 18 - INFORMAZIONI AI CITTADINI

La Ditta Appaltatrice deve rendere disponibili per l'utenza:

- un numero telefonico con operatore, per almeno 5 ore al giorno per 5 giorni a settimana,
- un numero di fax, un indirizzo e-mail e un sito web.
- Un operatore che, presso gli uffici messi a disposizione dall'ente, riceva direttamente gli utenti richiedenti il servizio di liberalizzazione delle aree peep, di 288 ore annue.

ART. 19 - CONTROLLO SULLA GESTIONE DEL SERVIZIO

Il Comune si riserva di effettuare tutti gli accertamenti e i controlli prescritti dalla Legge nonché quelli che comunque ritiene opportuno effettuare per assicurare che da parte del gestore siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali.

I servizi dovranno essere eseguiti in ottemperanza alle norme e condizioni fissate dalla normativa in vigore e dal presente capitolato con tutta la diligenza dovuta.

Tutte le prestazioni dovranno essere espletate in modo corretto, puntuale e soddisfacente per l'Amministrazione, fermo restando il principio che a certe occorrenze immediate e impreviste si dovrà corrispondere, ragionevolmente, con altrettanta immediatezza. Eventuali carenze o disservizi saranno segnalati in forma scritta all'aggiudicatario che è tenuta ad approntare i correttivi del caso ed eventualmente a rifondere il Comune dei danni da questo subiti.

ART. 19– RISOLUZIONE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 c.c. ed all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'aggiudicatario, in caso di inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c., a tutto danno e rischio del contraente, nei seguenti casi:

- a) apertura di una procedura di fallimento a carico dell'affidatario o coinvolgimento dello stesso in procedure fallimentari;
- b) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività dell'impresa che ne compromettano l'esecuzione;
- c) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e agli integrativi locali;
- d) per abituali negligenze o deficienze del servizio, regolarmente accertate e notificate, che, a giudizio del Comune, compromettano gravemente l'efficienza del servizio stesso;
- e) per mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalla legge (nazionale e/o regionale) per l'esercizio delle attività oggetto dell'appalto;
- f) subappalto non autorizzato dall'Amministrazione Comunale;
- g) per motivi di pubblico interesse,
- h) inadempienze accertate alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- i) applicazione di oltre tre penalità di cui all'art 22 nel periodo di un anno per la stessa violazione.
- j) violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R.16.04.2013 n. 62, nonché quello approvato dal Comune di Mantova con deliberazione di G.C. n. 147 del 24/6/2014, reperibile sul sito internet del Comune di Mantova (www.comune.mantova.gov.it/) al link "Amministrazione Trasparente" – "atti generali".
- k) violazione degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010(comma 8 L. 136/2010).

La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto (a mezzo pec) di trenta giorni, senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà il risarcimento degli eventuali danni conseguenti. L'ammontare della penalità e dell'eventuale risarcimento del danno sarà trattenuto dal corrispettivo che il Comune dovrà erogare.

Non spetterà all'aggiudicatario, in caso di risoluzione, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso delle spese eventualmente sostenute sino a quel momento.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento della Ditta Appaltatrice, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la prosecuzione del servizio, di stipulare un nuovo contratto con l'operatore che segue in graduatoria; tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati al precedente aggiudicatario.

ART.20 CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO

L'assunzione dell'appalto oggetto del presente Capitolato implica da parte dell'Impresa la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma anche di tutte le condizioni locali che si riferiscono alla prestazione richiesta, ed in generale di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito sul giudizio dell'Impresa circa la convenienza di assumere la prestazione alle condizioni di offerta. L'Impresa non potrà quindi eccepire durante l'esecuzione della prestazione la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal D.Lgs. 50/2016 e dal Codice Civile e, comunque, imprevedute in quanto imprevedibili (e non escluse da altre norme del presente Capitolato).

ART. 21 MODIFICHE DEL SERVIZIO

La Stazione Appaltante si riserva di disporre variazioni ai servizi da effettuare, nei limiti consentiti dalla vigente normativa, e/o alle modalità di esecuzione in funzione dell'ottimizzazione della prestazione. E' consentito all'aggiudicatario proporre, in qualsiasi momento, soluzioni diverse di organizzazione del servizio e utilizzo di mezzi. In tal caso, previa accettazione formale della Stazione Appaltante, l'organizzazione proposta deve garantire almeno pari livello di qualità del servizio reso.

ART.22 PENALI

Le penali per il ritardo rispetto aiale tempistiche offerte nella relazione progettuale presentata in sede di gara per le attività delle diverse delle fasi del servizio saranno pari a € 50,00 al giorno.

ART. 23- SPESE CONTRATTUALI

Ogni spesa dipendente e conseguente la stipula del contratto con l'Amministrazione Comunale quali bolli, ed eventuali tasse di registrazione del contratto sono a completo carico della ditta aggiudicatrice, così come ogni costo relativo alla organizzazione dei servizi non espressamente indicato dal presente capitolato. Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico amministrativo in modalità elettronica.

ART. 24 – CONTROVERSIE

Il foro di Mantova è competente in ordine alla risoluzione di qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti. E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 25 - CLAUSOLA CONSIP

Ai sensi delle disposizioni introdotte dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135 e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 26, comma 3 della Legge 23 dicembre 1999 n. 48, qualora dopo l'aggiudicazione provvisoria, ovvero dopo l'aggiudicazione definitiva ma prima della stipulazione del contratto, emergano condizioni CONSIP migliorative rispetto a quelle poste a base di gara, la stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione definitiva ovvero, rispettivamente di annullare l'aggiudicazione definitiva assunta. L'amministrazione si riserva in tale eventualità o di aderire direttamente alla convenzione Consip migliorativa, ovvero di indire una nuova procedura.

ART. 26 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E CONSENSO AL TRATTAMENTO

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il COMUNE DI MANTOVA quale titolare del

trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente:

- ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante:

- strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, e facenti parte della Commissione;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ad ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n.679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata della procedura di affidamento di aggiudicazione del contratto. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con stipulazione del contratto a seguito della quale il titolare procederà alla archiviazione dei dati della procedura di affidamento, conformemente alle disposizioni vigenti, fatto salvo i dati personali da allegare al contratto medesimo.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Con separato provvedimento, da adottarsi entro venti giorni dalla data del contratto, l'operatore economico aggiudicatario sarà nominato **RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI** per le attività collegate con l'esecuzione dell'appalto. L'Aggiudicatario 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 in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto

di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al COMUNE DI MANTOVA.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è Comune di Mantova, con sede in Mantova, Via Roma n. 39, cap. 46100.

È stato designato quale Responsabile per la protezione dei dati personali ICAR SRL in VIA E TEDESCHI N12F - REGGIO EMILIA Telefono : 0522517193 E-mail : ragioneria@icarsrl.it PEC : icarsrl@interfreepec.it

Soggetto individuato quale referente per il titolare/responsabile: GOLTARA SIMONA, Tel. 0376 803074 Email:consulenza@entilonline.it PEC: simona.goltara@mantova.pecavvocati.it

L'elenco aggiornato dei RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO designati dal titolare è disponibile su espressa richiesta, da inoltrare ai seguenti recapiti: COMUNE DI MANTOVA, e-mail: comune.mantova.aoo@legalmail.it

Per accettazione.
