

**Area Stazione - STU S.p.A**

Direzione e coordinamento, Società per la trasformazione del territorio holding S.p.A,

Sede: c/o DUC Comune di Parma, Largo Torello de' Strada 11/a - 43121, Parma;

Capitale Sociale : € 120.000,00 – REA : 0225236; C.F. e Partita Iva 02280810348; Numero Registro Imprese : 02280810348

Tel. +3905211771737-38 ; Fax: +3905211771739;

Web-site: [www.stuareastazione.it](http://www.stuareastazione.it) E-mail: [areastazione@sttholding.it](mailto:areastazione@sttholding.it); Posta Elettronica Certificata: [areastazione@pec.it](mailto:areastazione@pec.it)

**CAPITOLATO SPECIALE**

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO NELLE ATTIVITÀ  
ATTIVITÀ TECNICO-URBANISTICHE**

Con il presente atto, tra:

Area Stazione - Società di Trasformazione Urbana S.p.A., con sede in Parma, Largo Torello de' Strada 11/a, 43121 – Parma, C.F. e Partita Iva 02280810348 (in seguito "Società") legalmente rappresentata in questo atto dall' arch. [●], nato a [●] il [●] e domiciliato per la carica presso la sede della Società, il quale interviene al presente atto nella qualità di [●] della Società;

e

[●], con sede legale in Via [●], Parma, nella persona di [●], P.IVA [●], C.F. [●]

si conviene e si stipula quanto segue per disciplinare il rapporto di lavoro autonomo che viene instaurato fra i contraenti medesimi.

**Art. 1 – Oggetto della prestazione**

La Società affida a [●] con sede legale in [●] nella persona dell'arch. [●], ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come modificata dal decreto-legge 31 maggio 2021, n.77, il Servizio di Supporto al Responsabile Unico del Procedimento nelle attività tecnico-urbanistiche relative all'attuazione dell'intervento denominato "Programma di Riqualificazione Urbana Stazione FS - ex Boschi" in Parma, nonché dell'Accordo di Ristrutturazione ex art. 182bis della L.F..

Il Servizio si compone delle seguenti attività:

- Consulenza in materia urbanistico/edilizia consistente in attività qualificata in relazione al corredo tecnico, procedurale e strumentale, previsto dalla nuova disciplina urbanistica della Regione Emilia-Romagna e in ordine alla formazione del nuovo strumento urbanistico comunale, per far fronte a esigenze puntuali e complesse volte a correttamente inquadrare sotto il profilo tecnico e metodologico lo sviluppo delle aree di proprietà della Società;
- Bandi di vendita degli asset della Società:
  - Analisi delle condizioni urbanistico/edilizio/catastali;
  - Collaborazione nella definizione delle modalità di aggiudicazione, eventuale suddivisione in lotti, clausole speciali;
  - Definizione del raccordo tra ipotesi di intervento private ed eventuale variazione del PUA;
  - Coordinamento delle attività di aggiornamento del progetto delle urbanizzazioni del II° e III° Stralcio.
- Cessione aree facenti parte dello Stralcio I del PRU Stazione:

- Rielaborazione elaborato di PUA di aggiornamento delle aree di cessione;
  - Interfaccia con ente pubblico e privati per la definizione delle proprietà in cessione;
  - Collaborazione con soggetti terzi, incaricati dalla Società dell'aggiornamento degli elaborati catastali, ai fini delle verifiche degli standard urbanistici.
- Perizie patrimonio immobiliare societario:
    - Assistenza nell'analisi, degli aspetti urbanistici, dei rapporti di valutazione per le aree in proprietà.
  - Appalto Bonifica aree Il Stralcio:
    - Coordinamento delle attività di aggiornamento del progetto di Bonifica Ambientale;
    - Definizione del nuovo bando di appalto;
    - Coordinamento delle attività di Bonifica ambientale con quelle relative alla Bonifica Ordigni Bellici (B.O.B.).
  - Assistenza tecnica generale alle attività progettuali della Società.

Il professionista risponderà del proprio operato al RUP e all'Amministratore Unico a cui dovrà, senza ulteriori compensi, relazionare mensilmente sulle attività svolte.

Tutte le attività dovranno essere documentate e consegnate al RUP e all'Amministratore Unico in copia informatica.

#### **Art. 2 - Obblighi, direttive e prescrizioni generali**

Nell'adempimento del servizio il professionista deve agire con diligenza professionale al fine di garantire l'esattezza e la correttezza della prestazione.

Il professionista si impegna ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dalla Società medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi.

Resta a carico del professionista ogni onere strumentale e organizzativo necessario all'espletamento delle prestazioni.

Nel corso dell'espletamento della prestazione dovranno essere tenuti stretti contatti ed intese con il Responsabile Unico del Procedimento e con l'Amministratore Unico, fermi restando i requisiti della prestazione d'opera intellettuale.

#### **Art. 3 – Collaboratori**

Il professionista, nell'espletamento del Servizio, potrà avvalersi della collaborazione di altri soggetti, della cui nomina dovrà dare preventiva comunicazione, fermo restando la propria responsabilità nei confronti della Società. La possibilità di avvalersi di collaboratori e coadiutori non potrà assolutamente comportare la richiesta di compensi ulteriori rispetto a quelli previsti dal presente affidamento. La Società rimane estranea ai rapporti intercorrenti tra il professionista e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialistici delle cui prestazioni intenda o debba avvalersi, qualora il ricorso a tali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti non sia vietato da norma di legge, di regolamento o contrattuali.

#### **Art. 4 – Oneri e obblighi a carico del professionista**

I compensi spettanti comprendono tutti gli oneri e le spese, nessuna esclusa, che il professionista deve sostenere per svolgere i compiti assegnati.

Il professionista si assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati per manchevolezza o trascuratezza nell'esecuzione delle prestazioni a persone e cose sia di proprietà della Società che di terzi. Il professionista sarà pure responsabile dell'onestà e dell'idoneità del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero arrecati a cose, persone ed immobili, nell'esecuzione delle attività. Il professionista si obbliga alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e dei regolamenti riguardanti l'assicurazione infortunistica, previdenziale e mutualistica dei propri collaboratori sopra specificati e della legge sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro assumendone la piena responsabilità in caso di inadempienza.

Il professionista all'atto di stipulazione del contratto d'appalto è tenuto a presentare alla Società apposita polizza assicurativa a RCT/RCO con un massimale di almeno 1.500.000,00 Euro per sinistro/persona.

In particolare, la polizza assicurativa dovrà espressamente coprire i seguenti rischi:

n

- responsabilità civile verso terzi ivi compresi i dipendenti della Società;
- rischi per danni diretti e indiretti.

Tale copertura dovrà essere valida a tutti gli effetti per tutta la durata del contratto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze, non esonerano l'aggiudicatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative. Il professionista è altresì 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.

#### **Art. 5 – Durata**

Il servizio avrà durata di **24 mesi** a partire presumibilmente dal mese di aprile 2023 e comunque dalla data di comunicazione dell'affidamento.

#### **Art. 6 - Compenso e modalità di liquidazione**

Il compenso per l'affidamento del servizio di supporto al RUP comprensivo di tutte le spese, a fronte dell'offerta formulata dal Professionista, viene determinato in complessivi € [●] oneri e IVA di legge esclusi.

Il compenso spettante per il Servizio verrà liquidato entro 30 giorni dal ricevimento della fattura elettronica, previa verifica di conformità ai sensi del 2° comma dell'art 113 bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. a cadenza trimestrale.

Resta inteso che la spesa definita come sopra deve intendersi fissa ed invariabile, fatte salve sospensioni e/o interruzioni del Servizio di cui all'art. 5.. In osservanza del disposto dei commi terzo e quarto dell'art. 23 del D.L. 2/3/89 convertito in Legge 24/4/89 n. 144 e s. m., la spesa complessiva conseguente non potrà essere superata.

#### **Art. 7 – Tracciabilità dei pagamenti**

Per i pagamenti dovrà essere utilizzato lo strumento del bonifico bancario o postale così come altro sistema idoneo ad assicurare la tracciabilità delle operazioni.

#### **Art. 8 - Contratto**

Dopo l'affidamento farà seguito la stipula di regolare contratto utilizzando il format di sistema. Per la stipula dei contratti conclusi all'interno dei Mercati Elettronici è dovuto il pagamento dell'imposta di bollo del valore di Euro 16,00 che può essere assolto con le modalità previste dall'Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 9 - Esecutività**

Il presente capitolato prestazionale è impegnativo per il professionista fin dal momento della sottoscrizione, mentre diventerà tale per l'Amministrazione Comunale soltanto ad avvenuta esecutività dell'atto di definitivo conferimento dell'incarico con impegno della relativa spesa.

#### **Art. 10 – Spese e disposizioni varie**

Si dà atto fra le parti che la presente scrittura sia registrata solo in caso d'uso; le spese da sostenere per la redazione, stipula ed eventuale registrazione del contratto sono a carico del professionista.

#### **Art. 11 – Sicurezza e riservatezza**

Il professionista 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, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione della Società.

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

L'obbligo di cui ai punti precedenti non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il professionista è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti precedenti e risponde nei confronti della Società per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

Il professionista può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento della prestazione affidata, solo previa autorizzazione dell'Ente.

In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti precedenti del presente articolo, la Società ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che Il professionista sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

Il professionista potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione alla Società delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Società attinente le procedure adottate dal Contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

Il professionista non potrà conservare copia di dati e programmi della Società, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto (o interruzione anticipata) e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli alla Società.

#### **Art. 12 - Condizioni di Osservanza dei Codici di Comportamento**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, co. 3, del d.P.R. 62/2013 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs.165/2001 – e del Codice di Comportamento e Codice Etico della capogruppo STT Holding S.p.A., il professionista si impegna, pena la risoluzione del rapporto con la Società, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili.

#### **Art. 13 - Foro Competente**

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Parma.

#### **Art. 14 - Disposizioni Finali**

La semplice presentazione di offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente Capitolato.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa espressamente riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge in vigore.

#### **Art. 15 - Sospensione**

Il Servizio potrà essere sospeso per brevi o lunghi periodi a seconda dell'andamento del ricorso per la ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare, a cui la Società è sottoposta, senza che il Professionista possa vantare alcuna pretesa se non quanto proporzionalmente maturato fino alla data di sospensione del Servizio, comunicata allo stesso tramite PEC. L'eventuale intervenuta sospensione del Servizio non comporta lo slittamento temporale della naturale scadenza contrattuale del Servizio fissata in 24 mesi di cui all'art. 5.

#### **Art. 16 - Risoluzione**

In considerazione del fatto che è in essere un Accordo di Ristrutturazione del Debito ex art. 182bis della Legge Fallimentare, la Società si riserva di interrompere il Servizio in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 giorni naturali e consecutivi da trasmettere mezzo PEC all'indirizzo del Professionista, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che il Professionista possa vantare alcuna pretesa se non quanto proporzionalmente maturato fino alla cessazione del Servizio.