Istituto Romano di San Michele
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

ESTRATTO DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.34 DEL 3 MAGGIO 2021

Oggetto: autorizzazione al Direttore a sottoscrivere proposta preventivo perizia complesso immobiliare ASP "Istituto Romano di San Michele" ex D.G.R.n.123/2021.

Proponente: PRESIDENZA
Firma _____ addì 03.05.2021

Estensore dell'atto
Dr.ssa Odette Nuscher
Firma _____ addì 03.05.2021

Il Responsabile del procedimento sotto riportato, a seguito di istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico
Il Responsabile del Procedimento
Dr.ssa Odette Nuscher
Firma _____ addì 03.05.2021

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio con la firma del presente atto attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che i costi di cui al presente atto trovano copertura nel budget economico di previsione

☒ non comporta impegno di spesa

☐ da imputare al conto _____ del bilancio di esercizio 20__

il Responsabile dell'Ufficio Bilancio: Dr.ssa Roberta Valli
firma _____ addì 03.05.2021

Parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità del presente atto
Firma _____ addì 03.05.2021

Istituto Romano di San Michele
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

ESTRATTO DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 3 maggio 2021 si riunisce, come da convocazione prot. n.3363 del 22.04.2021, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP – Istituto Romano di San Michele – D.G.R. 416 del 7 luglio 2020 pubblicata sul BUR n. 87 del 9 luglio 2020, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020, successivamente integrato dal decreto del Presidente Regione Lazio 26 aprile 2021 n.T00090, avente ad oggetto Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Istituto Romano di San Michele". Integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 26 novembre 2020 n. T00199 e contestuale nomina del componente del Consiglio di Amministrazione, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
PETRUCCI Luca	PRESIDENTE	X	
ALEMANNI Andrea	CONSIGLIERE	X	
CALISTE Mauro	CONSIGLIERE	X	
FORNARI Luca	CONSIGLIERE	X	

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
PETRUCCI Luca	X		
ALEMANNI Andrea	X		
CALISTE Mauro	X		
FORNARI Luca	X		

ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 34 DEL 3 MAGGIO 2021

avente ad oggetto: **autorizzazione al Direttore a sottoscrivere proposta preventivo perizia complesso immobiliare ASP "Istituto Romano di San Michele" ex D.G.R.n.123/2021.**

PREMESSO che:

- con la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020, è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele, nonché la proroga dell'incarico del Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele fino alla nomina dei nuovi organi della suddetta ASP;
- con Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la *"Presa d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 "Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Istituto Romano di San Michele" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2;*
- con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020, si è proceduto alla nomina del Consiglio di Amministrazione dell'ASP – Istituto Romano di San Michele nelle persone di:
  - Petrucci Luca, in qualità di Presidente;
  - Alemanni Andrea, in qualità di Consigliere;
  - Caliste Mauro, in qualità di Consigliere.

Successivamente integrato dal decreto del Presidente della Regione Lazio del 26 aprile 2021 n.T00090, avente ad oggetto "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Istituto Romano di San Michele". Integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 26 novembre 2020 n. T00199 e contestuale nomina del componente del Consiglio di Amministrazione, nella persona del Dr. Luca Fornari.

PRESO ATTO dell'insediamento del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Istituto Romano di San Michele a seguito di prima riunione tenutasi in data 04.12.2020.

CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 31 marzo 2021, ha nominato con Deliberazione n., il Dr. Fabio Liberati quale Direttore dell'Azienda.

VISTI

- la legge regionale 22 febbraio 2019 n. 2 *"Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficienza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)"*;
- il regolamento regionale 9 agosto 2019 n. 17 *"Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficienza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché di procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB"*;
- lo Statuto aziendale così come approvato dalla D.G.R. n.416/2020.

TENUTO CONTO

- della D.G.R.n.519/2013 successivamente rettificata e modificata dalle Deliberazioni di Giunta n.48/2014 e n.676/2014 con le quali è stato promosso il recupero di parte del patrimonio dell'IPAB "Istituto Romano di San Michele" per la realizzazione di interventi residenziali sociali a favore delle famiglie con disagio economico nella città di Roma;
- della D.G.R.n.110/2016 *"schema di deliberazione concernente l'attuazione del programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale D.G.R. n.18/2014"*;
- della D.G.R. n. 538/2017 avente ad oggetto *"Approvazione dello schema del Protocollo di Intesa tra Regione Lazio, l'ATER del comune di Roma e l'IPAB Istituto Romano di San Michele per la realizzazione di interventi per l'emergenza abitativa in Roma presso gli immobili via del Casal de Merode di proprietà dell'IPAB Istituto Romano di San Michele"*.

TENTO CONTO altresì

- del Protocollo di intesa, sottoscritto in data 02 marzo 2018, registrato dall'ufficiale rogante Reg.cron.n.21387/2018, tra la Regione Lazio, l'ATER del

comune di Roma e l'IPAB Istituto Romano di San Michele per la realizzazione di interventi per l'emergenza abitativa in Roma Capitale presso gli immobili in via del Casal de Merode di proprietà dell'IPAB Istituto Romano di San Michele avente ad oggetto, richiamate le Delibere di Giunta regionale susseguitesi nel tempo, l'avvio di una collaborazione tra gli enti coinvolti tesa alla realizzazione degli interventi di riqualificazione in argomento;

- della D.G.R. n. 588/2020 "*Modifica della deliberazione di Giunta regionale n. 701/2019 recante Nuovo progetto per interventi di rigenerazione del Polo dell'IPAB Istituto Romano di San Michele di cui alla DGR n.538/2017. Approvazione di un nuovo Schena di Protocollo di intesa tra Regione Lazio, ATER del comune di Roma e l'IPAB Istituto Romano di San Michele*";
- del parere favorevole, espresso in data 25 gennaio 2021, dall'Ufficio del Capo di Gabinetto della Giunta al testo dell'Accordo, così come integrato dalla Presidenza dell'Istituto e in pari data inviato;

VALUTATA

- la D.G.R. n. 123/2021" *Modifica della deliberazione di Giunta regionale n.588/2020 recante Modifica della deliberazione di Giunta regionale n.701/2019 recante Nuovo progetto per interventi di rigenerazione del Polo dell'IPAB Istituto Romano di San Michele di cui alla D.G.R. 538/2017. Approvazione di un nuovo Schema di Protocollo di intesa tra la regione Lazio, l'ATER del comune di Roma e l'IPAB Istituto Romano di San Michele*", che fa proprie le ragioni sottese nella nota prot. 114800 del 5 febbraio 2021 dell'ATER del comune di Roma con la quale rappresenta l'insostenibilità dell'impegno economico, teso alla acquisizione della totalità delle palazzine, facenti parte del complesso IRSM, denominate Locatelli, Valente e Innocenzo XII, chiedendo alla Regione stessa l'anticipazione dell'importo di € 4.232.896,00 rispetto all'intero ammontare,

pari a 10.000.000,00 di euro, delle risorse stanziate per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione delle unità immobiliari in parola;

- la predisposizione di un nuovo Protocollo di intesa tra gli Enti interessati, alla luce delle nuove modalità di finanziamento, prevendendo il pagamento in una unica soluzione del valore così come stimato;
- la richiesta congiunta da parte degli Enti interessati, in particolare ATER del comune di Roma e ASP-Istituto Romano di San Michele alla Società NOMISMA di redigere una stima del valore di mercato del patrimonio immobiliare *de quo*;
- il riscontro da parte della stessa società che ha quantificato, nella misura di €10.000,00, il corrispettivo relativo al servizio in parola da liquidare nella misura rispettivamente del 50% del totale, da corrispondersi come indicato all'articolo 4) "Remunerazione dell'incarico" della proposta di preventivo, così come avanzata dalla succitata società con formale allegata comunicazione, acquisita con protocollo aziendale n.3578/2021.

Tutto ciò premesso

DELIBERA

- di considerare quanto esposto in preambolo parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di autorizzare il Direttore, dott. Fabio Liberati, a sottoscrivere la proposta di preventivo della perizia del complesso immobiliare ASP "Istituto Romano di San Michele" ex D.G.R. n.123/2021;
- di pubblicare la presente Deliberazione sull'Albo on-line del sito web istituzionale dell'ASP www.irsm.it, oltre che nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- di trasmettere la presente Deliberazione alla Direzione della Regione Lazio deputata alla vigilanza e al controllo sulle ASP per le valutazioni di specifica competenza.

Roma, lì 03/05/2021

Istituto Romano di San Michele

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

Il Presidente

Avv. Luca Petrucci _____

Il Consigliere

Dr. Andrea Alemanni _____

Il Consigliere

Sig. Mauro Caliste _____

Il Consigliere

Dr. Luca Fornari _____

Il Direttore

Dr. Fabio Liberati _____

Istituto Romano di
San Michele

Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Estratto del Verbale di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 03.05.2021

Si attesta che la copia conforme all'originale dell'Estratto del Verbale di Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 03.05.2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2009 n. 69 e ss.mm.ii. è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 04.05.2021

Il Direttore
(Dott. Fabio Liberati)

ZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - irsm_rm - REGPROT - 0003578 - Ingresso - 03/05/2021 - 12:3

Nomisma

Spettabile
ATER ROMA
Lungotevere Tor di Nona n.1
00186 Roma

Alla Cortese attenzione del dottor Andrea Napoletano

e.p.c. Spettabile
Istituto Romano di San Michele
Piazzale Antonio Tosti N. 4
00147 Roma

Alla c.a. Dottor Fabio Liberati

Bologna, 03/05/2021

Oggetto: **PROPOSTA DI PREVENTIVO**
"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele" – Offerta n. 006506

Facendo seguito alle intese intercorse con la Direzione Generale di ATER Roma, nella persona dell'Ing. Maria Giuseppina Ruggeri e l' Istituto Romano di San Michele, nella persona del dott. Fabio Liberati, la scrivente società Nomisma Società di Studi Economici S.p.A., rappresentata dall'Amministratore Delegato e legale rappresentante *pro-tempore*, dott. Luca Dondi dall'Orologio, formula la seguente proposta di preventivo.

Premesso che

- Ater Roma e l'Istituto Romano di Sani Michele convenivano di affidare a Nomisma S.p.a un incarico a per la realizzazione del progetto: *"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele"*;
- che i Committenti relativamente all'incarico da affidare sopra citato, proponevano per la sua realizzazione l'importo complessivo di Euro 10.000,00 oltre IVA;
- che i Committenti manifestavano, altresì, l'intenzione di affidare la realizzazione del medesimo progetto attraverso (due) distinti incarichi prevedendo che l'importo di Euro 10.000 oltre IVA fosse suddiviso in due quote di pari ammontare;
- che in ragione della volontà espressa dai Committenti, Nomisma S.p.a intende con la sottoscrizione di due incarichi aventi il medesimo contenuto contrattuale dare seguito alla formalizzazione dell'incarico come segue.

Nomisma

Tutto ciò premesso e considerato si conviene quanto segue

1) Premesse ed allegati

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente proposta contrattuale.

2) Oggetto dell'incarico

2.1. Forma oggetto del presente preventivo la realizzazione del servizio **"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele"**.

2.2. In particolare, il preventivo ha per oggetto la redazione di una stima del valore di mercato degli immobili siti in Roma, via Casal di Merode 4, 6 e 8 (di seguito "gli Immobili"), rappresentati da tre corpi di fabbrica denominati Palazzina Locatelli, Palazzina Valente e Palazzina Innocenzo XII, attualmente di proprietà dell'IBAP San Michele rispettivamente di 2.900, 2.000 e 2.600 mq, tutti e tre in pessime condizioni manutentive e pertanto necessitanti una completa ristrutturazione.

2.3. Il nostro incarico sarà svolto nel rispetto delle "best practices" valutative nazionali ed internazionali e sarà basato sulla documentazione che sarà fornita da ATER Roma relativa alle consistenze degli Immobili, al procedimento urbanistico di trasformazione, alle scelte progettuali ed ai costi di riqualificazione. A tal riguardo la valutazione terrà conto di una stima autonoma dei tempi e dei costi di trasformazione/riqualificazione che sarà da noi elaborata sulla base delle informazioni disponibili.

2.4. Nel caso di assenza di informazioni relative alla perimetrazione degli Immobili ed alla loro separazione dal resto del complesso di proprietà dell'IPAB San Michele, Nomisma effettuerà assunzioni sulla base della prassi e della propria esperienza.

2.5. Gli Immobili saranno valutati, in linea con quanto discusso, come liberi e disponibili, anche se allo stato attuale due su tre non lo sono, in ragione della procedura di liberazione degli stessi previsti dalla delibera regionale cosi come comunicato dal Committente.

2.6. Non sono ricomprese nell'offerta le attività di due diligence, né relative alle misurazioni delle consistenze di fatto e di volumi legittimati, né di provenienza, locativa/occupazionale, catastale, edilizia, strutturale, ambientale e vincolistica.

2.7. Al termine del servizio sarà consegnato il rapporto finale che descriverà il lavoro svolto, rappresenterà i risultati emersi ed evidenzierà in dettaglio le limitazioni.

3) Tempi delle prestazioni

3.1. Le prestazioni oggetto del presente preventivo avranno inizio di esecuzione a far data dal ricevimento dell'accettazione da parte del Committente e dovranno concludersi entro 2 settimane dalla consegna della documentazione necessaria (consistenze degli Immobili, procedimento urbanistico di trasformazione, scelte progettuali, costi di

Nomisma

riqualificazione) compatibilmente con le limitazioni causate dall'emergenza sanitaria Covid19.

4) Remunerazione dell'incarico

4.1. In considerazione degli obiettivi e del piano di lavoro definito il costo di realizzazione ammonta a complessivi Euro 5.000,00 + IVA.

4.2. Il corrispettivo di cui al punto 4.1), verrà corrisposto dal Committente nei seguenti termini e modalità:
Euro 2.500 (duemilacinquecentomila /00) pari al 50% del corrispettivo complessivo all'accettazione del presente Contratto;
Euro 2.500 (duemilacinquecentomila/00) alla scadenza del presente Contratto.

4.3. Tale importo è comprensivo di ogni spesa di realizzazione del progetto, fatte salve eventuali spese di trasferta che dovranno essere preventivamente autorizzate dal Committente.

4.4. Qualora nel corso dell'incarico, il Committente richiedesse ulteriori servizi rispetto a quelli previsti dal presente Contratto, le Parti provvederanno a sottoscrivere un accordo appropriato al tipo di servizio richiesto. Nomisma avrà diritto di ricevere, per tali eventuali servizi, un compenso addizionale da definirsi, restando comunque espressamente inteso che, Nomisma non ha alcun obbligo di prestare alcun servizio che non sia espressamente contemplato nel presente Contratto.

5) Team di progetto e referenti

5.1. Il Dott. Marco Leone e la dott.ssa Agnese Cirinnà vengono sin d'ora indicati da Nomisma S.p.A. quali propri referenti per mantenere i rapporti con ATER. Nomisma S.P.A potrà inoltre avvalersi della collaborazione di tecnici ed esperti del settore specifico oggetto di indagine, ferma restando la propria piena responsabilità in merito al relativo costo ed operato.

6) Possesso dei requisiti e Tracciabilità dei flussi finanziari

6.1. Nomisma S.p.A dichiara fin d'ora, con riserva di meglio specificare e documentare nelle fasi successive dell'affidamento di essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80, D.Lgs n. 50 del 2016 nonché dei requisiti minimi di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali.

6.2. Nomisma S.p.A fin d'ora si obbliga alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge del 13 agosto 2010, n. 136, anche con riferimento ai contratti sottoscritti con eventuali subappaltatori o subcontraenti.

7) Subappalto e sub-contratti

7.1. Nei limiti e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 105 del D.Lgs n. 50/16 e ss.mm.ii., Nomisma S.p.A. potrà affidare parte delle attività in subappalto e/o attraverso sub-contratti che non si configurano come attività affidate in subappalto.

8) Adozione del Modello d.lgs 231/01

Nomisma

8.1. Nomisma S.p.A. si è dotata di un proprio Modello Organizzativo ex D.lgs 231/01 che è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Nomisma S.p.A. in data 10 gennaio 2010 e da ultimo aggiornato il 23 ottobre 2018.

9) Riservatezza

9.1. Le informazioni siano esse tecniche a solo titolo esemplificativo riguardanti: software, algoritmi, specifiche funzionali e descrizioni di prodotto, metodologie di calcolo di indici statistici di qualunque natura, strategie di marketing e indagini di mercato, che economiche contenute nella presente proposta di preventivo non sono divulgabili per alcun motivo a terzi, salvo espresso consenso di Nomisma S.p.A. o per obbligo di legge.

10) Informativa sul trattamento dei dati personali

10.1. Nell'ambito della gestione della presente proposta di preventivo potranno essere scambiati dati, anche di natura personale, riguardanti esclusivamente le Parti del medesimo Contratto. In merito, le Parti ricopriranno la carica di Titolari Autonomi del Trattamento ai sensi del D.lgs. 196/2003, così come novellato dal D.lgs. 101/2018 (di seguito indicato come "Codice privacy"), e degli artt. 4, n. 7) e 24 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito indicato come "Regolamento").

11) Norme Applicabili

11.1. Per quanto non disposto dalla presente proposta di preventivo e dai relativi allegati si applica quanto stabilito dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

Restando in attesa di un cortese cenno di riscontro, porgiamo distinti saluti.

Luca Dondi dall'Orologio
Legale Rappresentante

PER ACCETTAZIONE
Da parte del committente

LUOGO, DATA _____

TIMBRO FIRMA _____

ZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - irsm_rm - REGPROT - 0003578 - Ingresso - 03/05/2021 - 12:3

Nomisma

Spettabile
Istituto Romano di San Michele
Piazzale Antonio Tosti N. 4
00147 Roma

Alla c.a. Dottor Fabio Liberati

e.p.c. Spettabile
ATER ROMA
Lungotevere Tor di Nona n.1
00186 Roma

Alla Cortese attenzione del dottor Andrea Napoletano

Bologna, 03/05/2021

Oggetto: **PROPOSTA DI PREVENTIVO**
"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele" – Offerta n. 006506

Facendo seguito alle intese intercorse con la Direzione Generale di ATER Roma, nella persona dell'Ing. Maria Giuseppina Ruggeri e l' Istituto Romano di San Michele, nella persona del dott. Fabio Liberati, la scrivente società Nomisma Società di Studi Economici S.p.A., rappresentata dall'Amministratore Delegato e legale rappresentante *pro-tempore*, dott. Luca Dondi dall'Orologio, formula la seguente proposta di preventivo.

Premesso che

- Ater Roma e l'Istituto Romano di Sani Michele convenivano di affidare a Nomisma S.p.a un incarico a per la realizzazione del progetto: *"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele"*;
- che i Committenti relativamente all'incarico da affidare sopra citato, proponevano per la sua realizzazione l'importo complessivo di Euro 10.000,00 oltre IVA;
- che i Committenti manifestavano, altresì, l'intenzione di affidare la realizzazione del medesimo progetto attraverso (due) distinti incarichi prevedendo che l'importo di Euro 10.000 oltre IVA fosse suddiviso in due quote di pari ammontare;
- che in ragione della volontà espressa dai Committenti, Nomisma S.p.a intende con la sottoscrizione di due incarichi aventi il medesimo contenuto contrattuale dare seguito alla formalizzazione dell'incarico come segue.

Nomisma

Tutto ciò premesso e considerato si conviene quanto segue

1) Premesse ed allegati

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente proposta contrattuale.

2) Oggetto dell'incarico

2.1. Forma oggetto del presente preventivo la realizzazione del servizio **"Stima valore di mercato immobili IPAB San Michele"**.

2.2. In particolare, il preventivo ha per oggetto la redazione di una stima del valore di mercato degli immobili siti in Roma, via Casal di Merode 4, 6 e 8 (di seguito "gli Immobili"), rappresentati da tre corpi di fabbrica denominati Palazzina Locatelli, Palazzina Valente e Palazzina Innocenzo XII, attualmente di proprietà dell'IBAP San Michele rispettivamente di 2.900, 2.000 e 2.600 mq, tutti e tre in pessime condizioni manutentive e pertanto necessitanti una completa ristrutturazione.

2.3. Il nostro incarico sarà svolto nel rispetto delle "best practices" valutative nazionali ed internazionali e sarà basato sulla documentazione che sarà fornita da ATER Roma relativa alle consistenze degli Immobili, al procedimento urbanistico di trasformazione, alle scelte progettuali ed ai costi di riqualificazione. A tal riguardo la valutazione terrà conto di una stima autonoma dei tempi e dei costi di trasformazione/riqualificazione che sarà da noi elaborata sulla base delle informazioni disponibili.

2.4. Nel caso di assenza di informazioni relative alla perimetrazione degli Immobili ed alla loro separazione dal resto del complesso di proprietà dell'IPAB San Michele, Nomisma effettuerà assunzioni sulla base della prassi e della propria esperienza.

2.5. Gli Immobili saranno valutati, in linea con quanto discusso, come liberi e disponibili, anche se allo stato attuale due su tre non lo sono, in ragione della procedura di liberazione degli stessi previsti dalla delibera regionale cosi come comunicato dal Committente.

2.6. Non sono ricomprese nell'offerta le attività di due diligence, né relative alle misurazioni delle consistenze di fatto e di volumi legittimati, né di provenienza, locativa/occupazionale, catastale, edilizia, strutturale, ambientale e vincolistica.

2.7. Al termine del servizio sarà consegnato Il rapporto finale che descriverà il lavoro svolto, rappresenterà i risultati emersi ed evidenzierà in dettaglio le limitazioni.

3) Tempi delle prestazioni

3.1. Le prestazioni oggetto del presente preventivo avranno inizio di esecuzione a far data dal ricevimento dell'accettazione da parte del Committente e dovranno concludersi entro 2 settimane dalla consegna della documentazione necessaria (consistenze degli Immobili, procedimento urbanistico di trasformazione, scelte progettuali, costi di

Nomisma

riqualificazione) compatibilmente con le limitazioni causate dall'emergenza sanitaria Covid19.

4) Remunerazione dell'incarico

4.1. In considerazione degli obiettivi e del piano di lavoro definito il costo di realizzazione ammonta a complessivi Euro 5.000,00 + IVA.

4.2. Il corrispettivo di cui al punto 4.1), verrà corrisposto dal Committente nei seguenti termini e modalità:
Euro 2.500 (duemilacinquecentomila /00) pari al 50% del corrispettivo complessivo all'accettazione del presente Contratto;
Euro 2.500 (duemilacinquecentomila/00) alla scadenza del presente Contratto.

4.3. Tale importo è comprensivo di ogni spesa di realizzazione del progetto, fatte salve eventuali spese di trasferta che dovranno essere preventivamente autorizzate dal Committente.

4.4. Qualora nel corso dell'incarico, il Committente richiedesse ulteriori servizi rispetto a quelli previsti dal presente Contratto, le Parti provvederanno a sottoscrivere un accordo appropriato al tipo di servizio richiesto. Nomisma avrà diritto di ricevere, per tali eventuali servizi, un compenso addizionale da definirsi, restando comunque espressamente inteso che, Nomisma non ha alcun obbligo di prestare alcun servizio che non sia espressamente contemplato nel presente Contratto.

5) Team di progetto e referenti

5.1. Il Dott. Marco Leone e la dott.ssa Agnese Cirinnà vengono sin d'ora indicati da Nomisma S.p.A. quali propri referenti per mantenere i rapporti con ATER. Nomisma S.P.A potrà inoltre avvalersi della collaborazione di tecnici ed esperti del settore specifico oggetto di indagine, ferma restando la propria piena responsabilità in merito al relativo costo ed operato.

6) Possesso dei requisiti e Tracciabilità dei flussi finanziari

6.1. Nomisma S.p.A dichiara fin d'ora, con riserva di meglio specificare e documentare nelle fasi successive dell'affidamento di essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80, D.Lgs n. 50 del 2016 nonché dei requisiti minimi di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali.

6.2. Nomisma S.p.A fin d'ora si obbliga alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge del 13 agosto 2010, n. 136, anche con riferimento ai contratti sottoscritti con eventuali subappaltatori o subcontraenti.

7) Subappalto e sub-contratti

7.1. Nei limiti e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 105 del D.Lgs n. 50/16 e ss.mm.ii., Nomisma S.p.A. potrà affidare parte delle attività in subappalto e/o attraverso sub-contratti che non si configurano come attività affidate in subappalto.

8) Adozione del Modello d.lgs 231/01

Nomisma

8.1. Nomisma S.p.A. si è dotata di un proprio Modello Organizzativo ex D.lgs 231/01 che è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Nomisma S.p.A. in data 10 gennaio 2010 e da ultimo aggiornato il 23 ottobre 2018.

9) Riservatezza

9.1. Le informazioni siano esse tecniche a solo titolo esemplificativo riguardanti: software, algoritmi, specifiche funzionali e descrizioni di prodotto, metodologie di calcolo di indici statistici di qualunque natura, strategie di marketing e indagini di mercato, che economiche contenute nella presente proposta di preventivo non sono divulgabili per alcun motivo a terzi, salvo espresso consenso di Nomisma S.p.A. o per obbligo di legge.

10) Informativa sul trattamento dei dati personali

10.1. Nell'ambito della gestione della presente proposta di preventivo potranno essere scambiati dati, anche di natura personale, riguardanti esclusivamente le Parti del medesimo Contratto. In merito, le Parti ricopriranno la carica di Titolari Autonomi del Trattamento ai sensi del D.lgs. 196/2003, così come novellato dal D.lgs. 101/2018 (di seguito indicato come "Codice privacy"), e degli artt. 4, n. 7) e 24 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito indicato come "Regolamento").

11) Norme Applicabili

11.1. Per quanto non disposto dalla presente proposta di preventivo e dai relativi allegati si applica quanto stabilito dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

Restando in attesa di un cortese cenno di riscontro, porgiamo distinti saluti.

Luca Dondi dall'Orologio
Legale Rappresentante

PER ACCETTAZIONE
Da parte del committente

LUOGO, DATA ____________________

TIMBRO FIRMA ____________________