



**Data di pubblicazione:** 10/05/2022

**Nome allegato:** All. n. 1 CSA.pdf

**CIG:** Z2B363CE5B;

**Nome procedura:** *Accordo quadro relativo al Servizio di valutazione di unità immobiliari situate nel territorio della regione Umbria per l'erogazione di mutui ipotecari a favore degli iscritti alla gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali INPS. Affidamento diretto mediante trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), ai sensi dell'art. 1 del D.L. 76/2020, così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal DL 77/2021.*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Direzione regionale Umbria

**ACCORDO QUADRO DELLA DURATA DI 24 MESI  
RELATIVO AL SERVIZIO DI VALUTAZIONE DI UNITA'  
IMMOBILIARI SITUATE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE  
UMBRIA PER L'EROGAZIONE DI MUTUI IPOTECARI A FAVORE  
DEGLI ISCRITTI ALLA GESTIONE UNITARIA DELLE  
PRESTAZIONI CREDITIZIE E SOCIALI INPS**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
CIG: Z2B363CE5B**

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ermenegildo Parenti

## **PREMESSA**

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, al fine di garantire un'adeguata e tempestiva risposta agli iscritti della Gestione Unitaria delle Prestazioni Creditizie e Sociali che avanzano richiesta di erogazione di Mutuo Ipotecario, intende stipulare un Accordo quadro, con un solo operatore economico, cui affidare parte dei servizi di valutazione immobiliare delle Unità Immobiliari ad uso abitativo oggetto di iscrizione ipotecaria situate nel territorio della regione Umbria.

L'Istituto dell'Accordo Quadro risponde all'esigenza di fornire uno strumento flessibile per consentire all'INPS di definire le valutazioni immobiliari in base alle necessità sopravvenute, dal momento che non è possibile predeterminare il numero richieste e l'entità delle stime da redigere nel corso di un anno.

L'Accordo Quadro è un accordo concluso tra la stazione appaltante ed un Operatore Economico al fine di stabilire le clausole generali ed economiche relative ai contratti attuativi da stipulare (affidamento di incarico professionale) nel corso del periodo di durata.

Il presente capitolato disciplina, mediante condizioni generali, le modalità di esecuzione e le specifiche tecnico-professionali da applicarsi nell'erogazione delle prestazioni oggetto dei contratti attuativi (ordinativi per l'effettuazione delle perizie di stima) che dovranno essere svolti presso per gli immobili che saranno indicati nei singoli contratti attuativi.



## **Art. 1. Oggetto dell'appalto**

- 1.1 L'Accordo Quadro ha per oggetto il servizio di valutazione/stima del valore di unità immobiliari abitative, da espletare con metodologie e criteri propri dell'esperto indipendente, ai sensi della vigente normativa del settore e, **per quanto compatibile**, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 marzo 2015 n. 30.

**L'Esperto Indipendente deve essere iscritto in un Albo Professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità ad effettuare valutazioni tecniche ed economiche di cespiti immobiliari.**

L'Accordo Quadro, da stipularsi con un solo operatore economico per ciascun Lotto, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs.vo 50/2016, definisce e predetermina in via generale le condizioni, le clausole, le caratteristiche delle prestazioni ed i prezzi unitari che dovranno regolare il rapporto tra l'O.E. affidatario e l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (di seguito denominata "*Stazione Appaltante*"), in occasione della sottoscrizione di contratti attuativi (incarichi professionali) per l'affidamento dei singoli servizi di valutazioni immobiliari nel territorio della regione Umbria (lotto unico)

- 1.2 Il dettaglio degli immobili residenziali da valutare e la loro localizzazione saranno comunicati in relazione ad ogni contratto attuativo (ordinativo), pertanto l'INPS si riserva di individuare le Unità Immobiliari abitative da sottoporre a valutazione, nel corso della durata dell'Accordo Quadro, sulla base delle esigenze che si manifesteranno ed a proprio insindacabile giudizio.
- 1.3 L'INPS si riserva la facoltà di non affidare alcun incarico. Il presente A.Q. pertanto non prevede alcun minimo garantito.
- 1.4 L'Operatore Economico aggiudicatario dell'Accordo Quadro dovrà garantire ed assicurare, nei tempi, nei modi e nelle forme stabilite nel presente capitolato, la diligente, tempestiva e corretta esecuzione del contratto, al prezzo stabilito nella propria offerta economica, che si intenderà onni comprensiva di qualunque onere – nessuna prestazione esclusa o riservata – senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.
- 1.5 Non sussistono i presupposti di cui all'articolo 26 del D.Lgs. 81/08 per la redazione del DUVRI.

## **Art. 2. Durata del Contratto**

- 2.1 La durata dell'Accordo Quadro stipulato sarà di mesi 24 (ventiquattro) a decorrere dalla sottoscrizione dello stesso. L'INPS si riserva la facoltà di prorogare il termine di cui sopra fino all'esaurimento degli eventuali importi residui.

## **Art. 3. Regolamento per la concessione dei mutui ipotecari della gestione Creditizia e Sociale**



**Il Regolamento dei mutui ipotecari (Determinazione Presidenziale n. 101/2018) e i Modelli di Perizia giurata forniti dal richiedente, utili per l'acquisizione dei dati urbanistici e autorizzativi dell'unità immobiliare, diversi per tipologia, nonché tutta la documentazione annessa è scaricabile dal sito [WWW.INPS.IT](http://WWW.INPS.IT)**

#### **Art. 4. Criterio e procedure per la valutazione**

4.1 Le metodologie valutative ed i processi operativi, propri dell'esperto indipendente, dovranno essere condivisi dall'INPS e comunque dovranno essere in linea con la vigente normativa di settore nonché con quanto indicato dagli Organismi di settore.

Si ritiene preferibile l'effettuazione dell'attività di valutazione immobiliare adottando metodi, principi e criteri valutativi di generale accettazione, in particolare si ritiene appropriata l'adozione del Metodo **Sintetico-Comparativo** (l'Esperto indipendente potrà prendere come riferimento le quotazioni medie unitarie rilevabili da fonti attendibili e dall'analisi dei comparables presenti sul territorio di riferimento).

4.2 Per ciascun immobile l'esperto dovrà elaborare una relazione di stima contenente l'inquadramento urbanistico, i riferimenti edilizi, i dati tecnici generali, i riferimenti catastali, la descrizione dettagliata degli impianti, l'analisi dei titoli di proprietà e della ulteriore documentazione disponibile e/o raccolta in relazione al singolo bene preso in considerazione, degli eventuali vincoli, dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, le attività di verifica svolte sui beni oggetto di valutazione (sopralluogo, rilievi occorrenti, esame pertinenze, esame grado di vetustà e conservazione), lo studio del mercato di riferimento, il confronto con altri beni comparabili e, più in generale di ogni circostanza idonea ad incidere sul valore commerciale del cespite.

**4.3 Per ciascuna unità immobiliare oggetto di valutazione dovrà essere indicato il valore di stima ai fini della compravendita.**

OGNI SINGOLA PERIZIA DI STIMA AVRA' PER OGGETTO L'UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE E LE EVENTUALI PERTINENZE E UNITA' IMMOBILIARI ACCESSORIE ANCHE ACCATASTATE AD ALTRI DATI (Cantine, box, etc.)

4.4 E' previsto l'affidamento di incarichi per la redazione di Perizie di stima di unità immobiliari finalizzate alla concessione di mutui ipotecari per le seguenti fattispecie:

- Acquisizione Unità abitativa e fattispecie annesse;
- Surroga/Portabilità mutuo;
- Ristrutturazione e Manutenzione;
- Acquisizione Box – Posto auto e fattispecie annesse

4.5 Ciascuna perizia dovrà essere completa di tutti i dati richiesti, con attestazione, da parte del professionista, della conformità urbanistico-edilizia, catastale ed energetica dell'immobile.

Le predette attestazioni potranno essere formulate o sulla base della documentazione fornita dal richiedente o sulla base di specifica perizia giurata firmata da professionista abilitato e iscritto all'ordine collegio professionale e fornita dal richiedente il mutuo. La perizia giurata si diversifica a seconda a seconda che si tratti di acquisto di unità abitativa di nuova costruzione da impresa costruttrice o da persona giuridica, da privato non esercente attività imprenditoriale, da Ente pubblico, tramite asta pubblica



per immobili provenienti da Enti pubblici e per assegnazione da società cooperativa in proprietà divisa. La Perizia giurata con gli elementi di cui sopra viene fornita dal richiedente anche nel caso di Costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento su terreno di proprietà, di un alloggio, nel caso di Acquisto ovvero costruzione in proprio di un box auto/posto auto e per tutte le altre richieste di mutuo (esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, ampliamento o ristrutturazione dell'unico alloggio di proprietà).

- 4.6 Per le surroghe-portabilità non è prevista consegna di documenti o perizie giurate da parte del richiedente, pertanto le attestazioni dovranno essere formulate sulla base di acquisizione diretta della pertinente documentazione da parte del professionista che redige la stima. Si rende necessario quindi verificare la regolarità del bene immobile nell'ambito del mercato immobiliare di riferimento attraverso l'esame delle sue documentazioni urbanistiche, edilizie, catastali e igienico sanitarie, anche relativamente a eventuali trasformazioni che potrebbero essere state effettuate dal momento della stipula del mutuo oggetto di surroga. Gli oneri connessi a tale attività sono interamente e completamente ricompresi negli importi indicati al punto 4) del presente Capitolato, nella colonna "*Perizia per surroga*".
- 4.7 Per le perizie relative a surroghe-portabilità del mutuo per le quali l'INPS provveda a consegnare al professionista che redigerà la stima il "*certificato di stato legittimo*" fornito dal notaio, troveranno applicazione, invece, le tariffe indicate nella colonna "*Perizia per acquisto*".
- 4.8 La relazione di stima dovrà essere sottoscritta dall'Esperto indipendente incaricato (Professionista abilitato con la chiara indicazione di Titolo, Nome, Cognome, Ordine o Albo professionale di appartenenza, numero di iscrizione e apposizione del timbro relativo) e dovrà essere corredata (in caso di surroga) dalla documentazione necessaria. Il tutto dovrà essere consegnato all'Amministrazione in formato cartaceo e fornito anche in formato elettronico (sia formato pdf che pdf.p7m). Nell'ipotesi in cui l'esperto indipendente sia persona giuridica, la relazione dovrà essere sottoscritta anche dal legale rappresentante della Società.
- 4.9 Nello svolgimento di tutte le attività di cui al presente Accordo quadro l'aggiudicatario se richiesto dovrà partecipare a tutti gli incontri che si terranno presso gli Uffici dell'Amministrazione o presso gli immobili oggetto di valutazione.
- 4.10 L'aggiudicatario si impegnerà ad eseguire tutte le prestazioni relative ai singoli e specifici incarichi conferiti dall'Amministrazione, fino alla concorrenza massima dell'importo stabilito dal contratto.

## **Art. 5. Corrispettivo e importo dei servizi a base d'asta**

- 5.1 L'importo complessivo dell'Accordo quadro (art. 2) è pari a € 23.000,00 (oltre IVA al 22% e Cassa Professionale di riferimento)



5.2 Nella tabella che segue sono indicati i prezzi a base d'asta definiti per le due tipologie di perizie (acquisto e surroga) differenziati a seconda del valore di stima. Su tali prezzi sarà applicato il ribasso espresso in termini percentuali dal concorrente.

VALORE DI STIMA	PERIZIA PER ACQUISTO ETC.	PERIZIA PER SURROGA
Fino a € 100.000,00	€ 450,00	€ 650,00
Da € 100.001,00 a € 150.000,00	€ 500,00	€ 700,00
Da € 150.001,00 a € 200.000,00	€ 550,00	€ 750,00
Da € 200.001,00 a € 300.000,00	€ 600,00	€ 800,00
Oltre 300.000,00	€ 700,00	€ 900,00

Esempi:

*Per un valore stimato di € 120.000,00 il corrispettivo per la perizia (acquisto) sarà pari a:*

*€ 500,00 - ribasso d'asta + 4% (oneri previdenziali) oltre IVA*

*Per un valore stimato di € 170.000,00 il corrispettivo per la perizia (surroga) sarà pari a:*

*€ 700,00 - ribasso d'asta + 4% (oneri previdenziali) oltre IVA*

5.3 Gli importi così determinati devono intendersi – con esclusione dell'IVA e contributi previdenziali:

- comprensivi di qualsiasi spesa connessa allo svolgimento dei servizi e remunerativo di ogni prestazione ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio
- remunerativi di ogni prestazione ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione appaltante oneri aggiuntivi di qualsiasi natura e specie, nè indennità o rimborsi di qualsiasi genere per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

## **Art. 6. Modalità di stipulazione del contratto e di remunerazione delle prestazioni**

6.1 L'appalto consiste esclusivamente in affidamenti di incarichi di redazione perizie estimative, entro i limiti delle condizioni fissate dall'accordo quadro (art. 54 comma 3 D.Lgs.vo 50/2016).

6.2 All'Accordo Quadro sarà data attuazione con:

- il documento di stipula messo a disposizione del M.E.P.A.;
- la stipula, tra la Stazione Appaltante e l'Assuntore, di un "**Contratto Normativo**" per la regolamentazione del servizio, conformemente ai termini e alle condizioni definite nella documentazione di gara e nell'offerta economica presentata dall'Assuntore;
- la stipula, tra la Stazione Appaltante e l'Assuntore, di più "**Contratti Applicativi (Incarichi Professionali)**" per l'attivazione delle attività di stima, conformemente ai termini e alle condizioni definite nel contratto normativo. Ogni Contratto applicativo potrà ricomprendere uno o più incarichi di stima;



- 6.3 Il valore del contratto normativo non impegna la stazione appaltante a sottoscrivere contratti applicativi (incarichi professionali) fino a quella concorrenza né costituisce per l'O.E. minimo garantito. L'Aggiudicatario non avrà nulla a pretendere in relazione al presente Accordo Quadro, fino a che la stazione appaltante non darà esecuzione ai singoli incarichi professionali.
- 6.4 Con la stipulazione del Contratto Normativo regolante l'Accordo Quadro, l'Assuntore è obbligato all'esecuzione delle prestazioni che saranno oggetto dei Contratti Applicativi e degli Ordinativi.
- 6.5 Per ogni incarico professionale affidato all'Aggiudicatario, la Stazione Appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di introdurre, anche in corso di espletamento dello stesso, tutte quelle varianti, aggiunte o soppressioni di qualsiasi natura e specie che riterrà opportune; ciò senza che l'Assuntore possa trarne argomento o ragione per recedere dal contratto o per chiedere indennizzi di qualsiasi specie o prezzi diversi da quelli contrattuali, con il solo diritto, ove occorra e sempre che la Stazione Appaltante lo conceda, ad un adeguato prolungamento del termine di completamento dell'incarico.
- 6.6 L'Assuntore si impegna a provvedere, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, alla redazione delle Perizie di stima che la Stazione Appaltante vorrà affidare, nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti.
- 6.7 I prezzi riportati in appalto devono intendersi comprensivi tutti gli oneri accessori (spese e quant'altro), anche se non esplicitamente menzionati, necessari a consentire lo svolgimento dell'attività di stima affidata.
- 6.8 I prezzi unitari ribassati in base al ribasso offerto, si intendono proposti ed accettati dall'Assuntore in base ai propri calcoli ed alle proprie stime, a tutto suo rischio e sono pertanto fissi, invariabili ed indipendenti da qualsiasi imprevisto o eventualità, assumendo espressamente l'Assuntore, per caso di sopravvenute condizioni di esecuzione diverse da quanto previsto in sede di offerta, ogni alea relativa, ai sensi dell'art. 1469 Cod. Civ. e con espressa rinuncia ai diritti derivanti dagli artt. 1467 e 1664 Cod. Civ., ivi compresa qualsiasi revisione, aggiornamento o adeguamento dei prezzi, salvo quanto eventualmente ed espressamente stabilito nel presente Capitolato.
- 6.9 I prezzi unitari comprendono e compensano sia tutte le spese che tutti gli oneri comunque correlati all'esecuzione delle prestazioni necessarie per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto compresi gli oneri non espressamente previsti nel presente Capitolato e comunque necessari a garantire la perfetta esecuzione delle prestazioni previste, nonché tutto il materiale e i mezzi d'opera necessari, nonché i costi della sicurezza propri dell'Appaltatore.

## **Art. 7. Termine per lo svolgimento delle attività**

- 7.1 Le attività oggetto del presente Accordo quadro dovranno essere ultimate nei termini di seguito indicati:





Se l'incarico affidato (contratto applicativo) è relativo alla redazione di non più di DUE perizie di stima, le stesse dovranno essere effettuata e fatte pervenire all'Amministrazione entro 10 (dieci) giorni dalla data della lettera di affidamento;

Se l'incarico è relativo alla redazione di un numero di perizie di stima superiore a due si aggiungerà, al termine contrattuale di cui sopra, un giorno per ogni perizia oltre la seconda.

- 7.2 Il termine di esecuzione decorre dalla comunicazione formale dell'incarico con la trasmissione della documentazione relativa.

### **Art. 8. Verifica delle prestazioni e procedure di pagamento**

- 8.1 I servizi acquisiti ai sensi del presente Capitolato sono soggetti ad attestazione di regolare esecuzione intesa ad accertarne la rispondenza alle condizioni contrattuali previste. Tali verifiche, a cura della struttura tecnica della Direzione regionale INPS sono effettuate non oltre due mesi dall'esecuzione del servizio.
- 8.2 A seguito dell'esito positivo della verifica di cui al comma precedente il Responsabile appone il visto di liquidazione sulla fattura.
- 8.3 Il pagamento del corrispettivo del servizio avverrà ai sensi della normativa vigente e, in particolare, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 10 gennaio 2008 n. 40 " Modalità di attuazione dell'art. 48 bis del DPR 29 settembre 1973 n. 602 , recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni " nonché delle disposizioni di cui alla legge n. 244/2007 recante disposizioni in materia di obbligo di fatturazione elettronica nei confronti della P.A."

### **Art. 9. Cessione del contratto**

- 9.1 Il soggetto affidatario del contratto è tenuto ad eseguire in proprio i servizi oggetto dello stesso. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.
- 9.2 E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del contratto di appalto, pena l'immediata risoluzione del contratto stesso.

### **Art. 10. Clausola sociale**

- 10.1 Il soggetto affidatario del contratto deve osservare nei confronti dei propri dipendenti, tutti gli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi e di altra natura imposti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro ed assicurazioni speciali, assumendosene gli oneri relativi.
- 10.2 Il soggetto affidatario è responsabile, in rapporto alla Stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.



## **Art. 11. Spese**

- 11.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, come pure tutte quelle occorrenti per la sua esecuzione sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario. Per tutto ciò che concerne il pagamento dell'I.V.A. si rimanda all'art. 1, comma 629 della legge 190/2014 recante disposizioni in materia di "Split payment".

## **Art. 12. Penalità**

- 12.1 In caso di ritardo nello svolgimento delle attività oggetto del presente affidamento, verrà applicata, per ogni giorno di ritardo, una penale pari a € **50,00** (euro cinquanta/00) per ogni perizia affidata.
- 12.2. Il superamento della soglia di giorni 25 naturali consecutivi di ritardo non motivato verrà espressamente qualificato come grave inadempimento con conseguente risoluzione di diritto del contratto.
- 12.3. L'applicazione delle penali è preceduta da formale contestazione rispetto alla quale l'affidatario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro n. 7 (sette) giorni dal ricevimento della stessa contestazione.

## **Art. 13. Cauzione definitiva**

- 13.1 Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice dei Contratti è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se l'aggiudicazione è fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); se il ribasso è superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.
- 13.2 La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al D.M. n. 123 del 2004, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, in conformità all'articolo 103, comma 4, del Codice dei Contratti. La garanzia è presentata in originale alla Stazione Appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.
- 13.3 La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei contratti applicativi, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito; lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'Istituto garante, da parte dell'Appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

- 13.4 La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20% (ventipercento), cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all' emissione del certificato di collaudo dell'Accordo Quadro.
- 13.5 La Stazione Appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione Appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi l'Autorità Giudiziaria Ordinaria.
- 13.6 La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione Appaltante.
- 13.7 Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei Contratti, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento.  
La fideiussione deve essere prodotta in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito.  
In caso di fideiussione rilasciata da intermediari finanziari il modulo di fideiussione deve contenere gli estremi dell'autorizzazione.

#### **Art. 14. Conflitti di interesse**

- 14.1 L'Esperto indipendente si astiene dalla valutazione se versa in una situazione di conflitto di interessi, o che può comunque compromettere l'indipendenza della valutazione, in relazione ai beni da valutare e provvede a darne tempestiva comunicazione all'INPS.
- 14.2 Si astiene, altresì, nell'eventualità in cui la valutazione di un dato immobile comporti attività in conflitto di interessi anche rispetto a parti correlate o società del gruppo di appartenenza dell'aggiudicatario.

#### **Art. 15. Risoluzione del contratto**

Ove si accerti che i comportamenti dell'esecutore del contratto concretino grave o reiterato inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tale da compromettere l'esatta esecuzione del contratto, l'Amministrazione formulerà a mezzo PEC la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Ove l'Amministrazione valuti negativamente le controdeduzioni acquisite ovvero il termine di cui al periodo precedente sia scaduto senza che il contraente abbia risposto, l'Amministrazione disporrà la risoluzione del contratto applicando le penali di cui all'art. 12 del presente capitolato e incamerando la garanzia definitiva, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno;

#### **Art. 16. Clausola di riservatezza**

- 16.1 Tutte le informazioni ed i documenti di cui il Perito viene a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del presente contratto sono da ritenersi strettamente



confidenziali, quindi non divulgabili per alcun motivo a terzi, salvo espresso consenso dell'Amministrazione o per obbligo di legge, così come sarà necessaria l'autorizzazione di quest'ultima sulle modalità di divulgazione, pubblicazione o riproduzione totale o parziale degli stessi.

16.2 Il Perito si impegna, altresì, a non divulgare alcun dato acquisito nel corso dell'attività di valutazione e ad impedire che le informazioni ed i dati possano essere acquisiti da terzi. Gli obblighi di riservatezza avranno effetto anche dopo la data di ultimazione dei servizi oggetto di affidamento.

### **Art. 17. Tutela dei dati Personali**

17.1 Il titolare del trattamento è l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione regionale Umbria – Via Mario Angeloni n. 90, 06124 Perugia

17.2 Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto e disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 del Codice in materia di protezione dei dati personali", si precisa che:

- i dati forniti all'Amministrazione verranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici dal personale dell'Amministrazione e comunicati al personale preposto in via strettamente funzionale al pagamento dei corrispettivi;
- il trattamento dei dati sarà esclusivamente finalizzato all'esecuzione del presente contratto e per il tempo necessario, fatta salva una diversa validità dei documenti in cui i dati stessi siano recepiti.

### **Art. 18. Foro competente**

Tutte le controversie eventualmente insorgenti tra le parti in rapporto al contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione, adempimento e risoluzione, saranno in via esclusiva del Foro di Perugia.

### **Art. 19. Protocollo di legalità**

Il contraente si impegna a dare comunicazione tempestiva all'Amministrazione e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualche modo, manifestati nei propri confronti.

### **Art. 20. Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

L'operatore aggiudicatario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di condotta derivanti dal "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e dal "Codice di comportamento dei dipendenti dell'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale, ai sensi dell'art. 54 comma 5 del D.Lgs. 165/2001" approvato con determinazione Commissariale n. 181 del 7 agosto 2014. La mancata osservanza di questa disposizione porterà alla risoluzione immediata del contratto.

Il RUP  
Dott. Ermenegildo Parenti  
*Fto in originale*

Il Direttore Regionale  
Dott. Maurizio Emanuele Pizzicaroli  
*Fto in originale*



Via Mario Angeloni n. 90  
06124 Perugia (PG)  
direzione.umbria@inps.it  
www.inps.it



Via Mario Angeloni n. 90  
06124 Perugia (PG)  
[direzione.umbria@inps.it](mailto:direzione.umbria@inps.it)  
[www.inps.it](http://www.inps.it)