



## **Consorzio Quartiere Affari**

### **Contratto di Consulenza per la stesura:**

- **stato di consistenza documentale e delle aree**
- piano di efficientamento degli impianti d'illuminazione e degli interventi straordinari pluriennali**

## 1. INTESTAZIONE

Il presente atto è a valere ad ogni effetto di legge

### TRA

- CONSORZIO QUARTIERE AFFARI, con Sede Legale in San Donato Milanese, via Martiri di Cefalonia 67, Milano, C.F. - P.I. 12833270155 nella persona del suo Legale Rappresentante, Ing. Paolo Menegaldo, da qui in avanti denominato "Committente", da una parte;

### E

- ODOS S.r.l., con Sede Legale in Novara, Baluardo Lamarmora 15, C.F. - P.I. 02141700035 nella persona dell'Amministratore Delegato, Arch. Luca Maria VerPELLI, da qui in avanti denominato "Consulente", dall'altra;

## 2. PREMESSE

- 2.1** il Committente è costituito da tutti i Proprietari di immobili ricadenti nel Comprensorio denominato "Quartiere Affari" sito in San Donato Milanese (MI) tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade;
- 2.2** il Committente provvede attualmente alla manutenzione e gestione degli spazi, delle opere di urbanizzazione, nonché degli impianti asserviti all'uso pubblico quali quelli descritti agli articoli 3, 5 e 6 della Convezione di lottizzazione a rogito notaio Domenico Avendola di Milano in data 4 novembre 1993 Rep. 42334/3697 trascritta a Milano il 23 novembre 1993 ai nn. 85784/57963; in particolare provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia ed alla custodia dei beni asserviti all'uso pubblico quali strade a servizio diretto del Quartiere, aree a verde pubblico, spazi pedonali attrezzati, piazze, percorsi, parcheggi, impianti a rete ad uso pubblico e più in generale tutti i beni meglio individuati all'articolo 3 lettere a), b), c), d) dello Statuto Consortile, di seguito le "Aree";
- 2.3** il Committente ha interesse, in termini propedeutici e complementari alla propria attività di gestione annuale ordinaria, che i beni consortili e le responsabilità che ne derivano, siano gestiti - oltre che nell'ottica della corretta manutenzione ordinaria annuale - anche in quella della programmazione pluriennale delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale.
- 2.4.** pertanto ha interesse ad eseguire un'attività propedeuticamente ricognitiva circa lo stato di consistenza, conservazione ed efficienza del proprio patrimonio documentale ed immobiliare allo stato odierno; nonché ha interesse di dotarsi di strumenti "strutturali" per la conservazione, la pianificazione ed il monitoraggio tanto della mole documentale quanto degli interventi manutentivi straordinari su Aree ed Impianti;
- 2.4** altresì il Committente, al fine di conseguire risparmi e razionalizzazioni, ha interesse a verificare possibili strade di efficientamento dei propri impianti di pubblica illuminazione, per la riduzione dei consumi a parità di servizio reso;
- 2.5** per tutte dette ragioni, il Committente ritiene utile conferire un incarico specifico ad una Società Specializzata per:

- 2.5.1.** l'effettuazione d'una completa ricognizione dello stato di consistenza e conservazione della propria documentazione tecnica, nonché la creazione di una "data room" documentale – digitale – Consortile;
- 2.5.2.** l'effettuazione d'una completa ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle proprie Aree ed Impianti;
- 2.5.3.** la creazione di una Carta dei Servizi Consortili;
- 2.5.4.** la verifica, a Norma di Legge, dell'illuminazione pubblica sulla viabilità carraia e pedonale e degli spazi di transito e sosta; nonché la valutazione dei consumi elettrici attualmente sostenuti per l'illuminazione dei luoghi e, contestualmente sulla base delle caratteristiche di impianto, l'analisi comparata dei costi / benefici emergenti dell'eventuale sostituzione delle attuali lampade con differenti elementi di minor consumo energetico e di miglior risultato illuminante (a titolo di esempio: lampade di ultima generazione LED);
- 2.5.5.** la stesura di un piano proposta d'interventi - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale;
- 2.6** copia dello Statuto Consortile (allegato sub.A) e perimetrazione del Quartiere (allegato sub.B) sono già stati consegnati al Consulente, che se ne dichiara edotto ed informato;
- 2.7** il Consulente, che ha maturato una significativa esperienza nel settore, dichiara e garantisce di avere la capacità e l'idonea struttura per fornire la Consulenza oggetto del presente accordo e dichiara, altresì, la propria disponibilità ad assumersi il relativo incarico;
- 2.8** le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### **3. OGGETTO DEL SERVIZIO**

- 3.1** Il Committente affida al Consulente, che accetta, nel rispetto, in conformità ed in esecuzione delle decisioni del Presidente e del Consiglio di Amministrazione, l'incarico a provvedere ad una:
  - 3.1.1** analisi dello stato di consistenza, conservazione ed efficienza del patrimonio documentale Consortile;
  - 3.1.2** digitalizzazione di tutta la mole documentale e creazione di una "data room" digitale accessibile via web;
  - 3.1.3** analisi dello stato di consistenza, conservazione ed efficienza tecnologica delle Aree ed Impianti Consortili;
  - 3.1.4** stesura di una "Carta Dei Servizi Consortili" quale strumento di comunicazione del Consorzio verso i propri Soci / Cittadini della propria "mission";
  - 3.1.5** verifica dello stato di conservazione e rispondenza a Norma di Legge di tutto l'impianto stradale di pubblica illuminazione delle Aree Consortili, nonché analisi del rapporto costi / benefici di eventuali opere di efficientamento dello stesso. Quanto precede mediante:
    - 3.1.5.1** stesura di una descrizione sintetica delle infrastrutture soggette a verifica;
    - 3.1.5.2** rilievo sul campo della performance illuminotecnica dell'impianto e controllo della adeguatezza / rispondenza a Norma di Legge dei lux effettivamente resi

al suolo; quanto precede sempre secondo quelle che sono le previsioni di Legge per aree asservite all'uso pubblico;

**3.1.5.3** evidenziazione delle eventuali carenze e segnalazione delle attività da porsi in atto, con stesura di una progettazione di massima ed una stima economica, sempre di massima, delle opere eseguite;

**3.1.5.4** valutazione dei consumi elettrici attualmente sostenuti per l'illuminazione dei luoghi e, contestualmente, sulla base delle caratteristiche di impianto, verifica dei vantaggi economici eventualmente emergenti dalla sostituzione delle attuali lampade con differenti elementi di minor consumo energetico e di miglior risultato illuminante (a titolo di esempio: lampade di ultima generazione LED);

**3.1.5.5** la stesura di un piano proposto d'interventi - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale.

## 4. CAPITOLATO

### 4.1 LUOGO DELL'ATTIVITA'

**4.1.1** parti soggette alla gestione Consortile così come perimetrate nella tavola 'identificazione del Quartiere Affari (allegato sub.B) sito in San Donato Milanese (MI), tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade.

### 4.2 INVENTARIO DEI BENI

#### 4.2.1. Strade, percorsi pedonali, piazze ed aree attrezzate:

- 4.2.1.1 .....
- 4.2.1.2 .....
- 4.2.1.3 .....
- 4.2.1.4 .....
- 4.2.1.5 .....

#### 4.2.2. Parcheggi:

- 4.2.2.1 .....
- 4.2.2.2 .....
- 4.2.2.3 .....
- 4.2.2.4 .....
- 4.2.2.5 .....

#### 4.2.3 Aree destinate a verde:

- 4.2.3.1 .....
- 4.2.3.2 .....
- 4.2.3.3 .....
- 4.2.3.4 .....
- 4.2.3.5 .....

#### 4.2.4 Impianti:

- 4.2.4.1 impianto elettrico illuminazione pubblica;
  - 4.2.4.2 impianto smaltimento acque meteoriche, volano e rilancio dei reflui bianchi;
  - 4.2.4.3 impianti idraulici di irrigazione aree verdi
  - 4.2.4.4 sistemi di allarme e telegestione a corredo dell'impiantistica;
- elencazione impiantistica che deve intendersi a titolo descrittivo e non esaustivo.

### 4.3 COMPITI DEL CONSULENTE

**4.3.1** Analisi dello stato di consistenza, conservazione ed efficienza del patrimonio documentale Consortile, mediante:

- 4.3.1.1 rilievo di tutta la documentazione documentale, disponibile negli archivi Consortili;
- 4.3.1.2 classificazione di tutto il patrimonio documentale in uno strumento procedurale, il cd "libretto di fabbricato", ove sia puntualmente:
  - 4.3.1.2.1 descritto il grado di completezza / aggiornamento del patrimonio documentale, anche alla luce delle necessità gestionali e previsioni di Legge;
  - 4.3.1.2.2 correlatamente, definiti di indici di efficienza e durata futura del patrimonio documentale;
  - 4.3.1.2.3 sempre correlatamente, segnalate in via puntuale tutte le anomalie, secondo gradi di priorità.

L'attività sarà svolta dalla Consulente secondo il format proprietario sviluppato e realizzato da Odosgroup, in collaborazione con il Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Gestione dell'Ambiente Costruito.

Sono esclusi dai compiti del Consulente eventuali attività di accesso agli atti per il reperimento di documentazione mancante, così come attività catastali di ricognizione proprietaria volte ad accertamenti della proprietà urbana e territoriale al CdF, NCEU, accessi alle Conservatorie dei Registri Immobiliari, rilievo topografici / ricostruzione metriche delle schede catastali, frazionamenti, ecc ecc...

- 4.3.2** Digitalizzazione di tutta la mole documentale e creazione di una "data room" digitale accessibile via web.

- 4.3.3** Analisi dello stato di consistenza, conservazione ed efficienza tecnologica delle Aree ed Impianti Consortili, mediante:

- 4.3.3.1 stesura di una descrizione sintetica delle infrastrutture soggette a verifica;
- 4.3.3.2 classificazione di tutto il patrimonio immobiliare in uno strumento procedurale, il cd "libretto di fabbricato", ove siano:
  - 4.3.3.2.1 puntualmente individuati gli indici di efficienza e durata futura del patrimonio immobiliare; secondo le condizioni riscontrabili all'atto dell'analisi tecnica nonché rappresentabili per la loro evoluzione in funzione d'uso;
  - 4.3.3.2.2 evidenziati i problemi e le anomalie di ciascuna singola unità tecnologica, considerata secondo gradi di priorità;
  - 4.3.3.2.3 classificabili le future avvenute esecuzioni - e le eventuali conseguenze - degli interventi manutentivi significativi (solitamente di tipo straordinario) eseguiti sulle Aree e sugli Impianti, oltre che la "certificazione" degli eventuali controlli / interventi periodici di Legge (obbligatori) definiti dal piano di manutenzione. Quanto precede con lo scopo quindi di fornire uno strumento ed un supporto pertinente a monitorare nel corso del tempo la situazione delle Aree e degli Impianti, oltre che certificare l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria obbligatori e/o significativi per la proprietà, senza dovere consultare tutta la massa di documenti costituita da relazioni tecniche, disegni, piano di manutenzione, distinte lavori.

L'attività sarà svolta dalla Consulente secondo il format proprietario sviluppato e realizzato da Odosgroup, in collaborazione con il Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Gestione dell'Ambiente Costruito.

Sono esclusi dai compiti del Consulente eventuali attività di accesso agli atti per il reperimento di documentazione mancante, così come attività catastali di ricognizione proprietaria volte ad accertamenti della proprietà urbana e territoriale al CdF, NCEU, accessi alle Conservatorie dei Registri Immobiliari, rilievo topografici / ricostruzione metriche delle schede catastali, frazionamenti, ecc ecc...

- 4.3.4** Redigere una “Carta Dei Servizi Consortili” quale strumento di comunicazione del Consorzio verso i propri Soci / Cittadini della propria “mission”. Strumento che:
- 4.3.4.1 preveda una puntuale descrizione delle finalità dell’Ente;
  - 4.3.4.2 definisca, per ogni servizio, le modalità di funzionamento, i criteri di accesso, gli standard minimi e le verifiche sulla qualità;
  - 4.3.4.3 migliori pertanto la comunicazione tra l’Ente Consortile ed i Soci / Cittadini e, correlatamente, la partecipazione degli stessi, incentivando la presentazione di suggerimenti, osservazioni e reclami;
  - 4.3.4.4 persegua infine l’obiettivo del miglioramento continuo dell’efficacia e dell’efficienza dei servizi Consortili, adottando le soluzioni strutturali, tecnologiche, organizzative e procedurali più idonee.
- 4.3.5** Verifica dello stato di conservazione e rispondenza a Norma di Legge di tutto l’impianto stradale di pubblica illuminazione delle Aree Consortili, nonché analisi del rapporto costi / benefici di eventuali opere di efficientamento dello stesso. Quanto precede mediante:
- 4.3.5.1 verifica stato di fatto:
    - 4.3.5.1.1 studio dell’attuale impianto, dei sistemi di alimentazione e delle linee elettriche, tipologia degli elementi illuminanti presenti e delle attuali disposizioni di accensione programmata;
    - 4.3.5.1.2 sopralluoghi in periodi notturni funzionali alla verifica delle prestazioni delle lampade presenti e della conformità alle norme di riferimento dell’illuminazione prodotta;
    - 4.3.5.1.3 relazione delle attuali caratteristiche dell’illuminazione con individuazione di eventuali criticità rilevate nell’impianto; per mezzo di una illustrazione planimetrica con riferimento ai Lux rilevati nell’intero comparto (con riprese fotografiche o qualsiasi altro dispositivo volto all’individuazione delle zone) e con l’individuazione delle parti che richiedono eventuali immediati interventi di messa a norma;
  - 4.3.5.2 progettazione dell’intervento sulla base di due possibili linee di intervento (come segue: A e B):
    - 4.3.5.2.1 (A) soluzione delle criticità rilevate con integrazione degli attuali componenti.
      - 4.3.5.2.1.1 utilizzando lampade di pari caratteristiche (la sostituzione delle lampade preesistenti sarà effettuata con componenti dalle stesse caratteristiche tecniche) si disporrà un capitolato di integrazione e sostituzione delle componenti di impianto che attualmente non rispettano le disposizioni di sicurezza e non producono un’illuminazione conforme alla norma tecnica. L’intervento così individuato dovrà fare semplicemente riferimento alla sostituzione di quei corpi illuminanti ormai a fine ciclo di vita e agli elementi della lampada non più funzionali all’illuminazione (plafoni opacizzati ecc.);
      - 4.3.5.2.1.2 il progetto si configurerà come un’integrazione manutentiva e avrà quale risultato la semplice indicazione di posizione e numero delle lampade sulle quali intervenire;
      - 4.3.5.2.1.3 il compito del presente punto non riguarderà eventuali nuove installazioni o integrazioni di impianto; si chiarisce che nel caso si rilevassero criticità non sanabili con la sostituzione delle componenti predisposte (come ad esempio la necessità di integrazioni dei corpi illuminanti, la disposizione di nuove linee luci, l’aggiunta di lampioni o altri elementi, ecc.) lo studio e la progettazione necessaria al nuovo sistema non è

- oggetto del presente disciplinare e sarà eventualmente legato ad ulteriore incarico;
- 4.3.5.2.2 (B) progettazione di un intervento generale volto alla sostituzione degli elementi illuminanti con nuovi elementi più prestazionali:
- 4.3.5.2.2.1 relazione tecnica specialistica atta a definire le norme tecniche e le Leggi di riferimento, i dati di progetto del sistema di illuminazione previsto, la descrizione e la classificazione degli spazi illuminati, la descrizione degli impianti da progettare, i criteri di scelta e di dimensionamento dei nuovi componenti LED;
- 4.3.5.2.2.2 progettazione dell'intervento, mediante realizzazione di:
- progetto esecutivo inerente la sostituzione degli apparecchi di illuminazione ordinaria con redazione di schemi, disegni e documentazione tecnica relativa all'opera; il progetto definirà le caratteristiche tecniche e prestazionali delle luci a LED e la corrispondente attività di posa riportando le indicazioni relative alle verifiche periodiche sui futuri elementi e anche le disposizioni per la manutenzione dei nuovi apparecchi individuati;
  - progettazione di un sistema di rilievo dei consumi elettrici dell'impianto di illuminazione (il sistema messo in atto, ancorché puntuale, sarà rappresentativo del risultato dell'intero impianto). Il sistema sarà commissionato a un soggetto terzo e sarà configurato per dare evidenza oggettiva della validità dell'intervento proposto (con rilievo consumi precedenti e successivi alla sostituzione dei corpi lampada); dovrà essere progettato per divenire il futuro elemento di monitoraggio dell'impianto, con individuazione dei tempi di accensione e spegnimento, rendicontazione dei funzionamenti e delle sostituzioni programmate;
  - elaborazione del Capitolato d'Appalto per la fornitura degli elementi contenente gli schemi, i disegni e la documentazione tecnica relativa all'opera, le normative di riferimento, i termini di consegna, i criteri di partecipazione all'appalto, le responsabilità dell'appaltatore e le garanzie richieste (inclusa corresponsabilità Consulente e installazione se soggetti differenti), la descrizione degli oneri compresi ed esclusi dall'appalto;
- 4.3.5.2.2.3 verifica delle offerte ricevute: la verifica farà riferimento alla garanzia dei risultati ottenibili, alla facilità di reperire i materiali e gli accessori in caso di rotture;
- 4.3.5.2.2.4 rendiconto dei valori economici di investimento: realizzazione di un progetto economico riportante il valore di riferimento dell'intervento di sostituzione degli apparecchi illuminanti e il tempo di ritorno dell'investimento. La stesura del business-plan così individuato potrà prendere in considerazione soltanto valori oggettivamente dimostrabili e misurabili nel tempo.

**4.3.6** Redigere un piano proposta d'interventi - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale, mediante:

4.4.7.1. la predisposizione d'una programmazione temporale – su base triennale - degli interventi di rinnovo e sostituzione delle infrastrutture giunte a fine vita;

4.4.7.2. l'evidenziazione dei gradi di priorità; sulla base delle criticità emerse dalla documentazione ricognitiva, precedentemente effettuata sulle aree del Consorzio;

4.4.7.3. la computazione metrico estimativa (quantità) e la preventivazione (costi) di massima – su base triennale - degli interventi proposti.

Tutto quanto precede al fine di permettere al Committente gli accantonamenti previsionali per la gestione degli interventi pluriennali, secondo le migliori ottimizzazioni tecniche, finanziarie e fiscali.

## **4.5 PRESTAZIONI DEL PERSONALE**

**4.5.1** Per tutte le attività il Consulente, oltre che lo svolgimento presso la propria Sede, potrà operare, secondo autonomo fabbisogno, presso le Aree Consortili

Garantita altresì la presenza del Consulente in occasione dei CDA e/o Assemblee Consortili aventi all'odg tematiche inerenti l'incarico.

## **4.6 COMPETENZE TECNICHE SPECIFICHE**

**4.6.1** Si concorda espressamente che tra i compiti assegnati al Consulente non sono compresi gli interventi che comportino competenze tecniche specifiche e qualificate o tipiche di Professionisti appartenenti ai relativi Albi Professionali.

**4.6.2** Nel caso tali prestazioni fossero richieste, gli interventi dovranno previamente essere autorizzati dal Committente e gli oneri relativi saranno allo stesso addebitati.

# **5. NORME DI SICUREZZA E PREVENZIONE INFORTUNI**

## **5.1 COMPITI DEL COMMITTENTE**

**5.1.1** Informa il Consulente in merito a tutti i rischi specifici dell'ambiente ove lo stesso deve operare, comprese le eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dell'appalto.

Di quanto sopra viene dato atto mediante consegna della apposita scheda, con rilascio di ricevuta dalla Consulente, allegata Sub C).

## **5.2 COMPITI DEL CONSULENTE:**

**5.2.1** Informa e forma il proprio Personale.

# **6. PRIVACY**

## **6.1 COMPITI DEL CONSULENTE:**

**6.1.1** Disciplinare la propria attività secondo le prescrizioni contenute nel D. Lgs 196/2003 - Codice in materia di trattamento dei dati personali Privacy;

## **6.2 COMPITI DEL COMMITTENTE:**

**6.2.1** Inoltare tempestivamente ai propri aventi causa l'informativa (art. 13 D. Lgs 196/2003) relativa al Consulente quale soggetto delegato a trattare i dati personali identificativi



degli stessi con l'obbligo del rispetto delle norme di legge afferenti la materia e limitatamente all'esecuzione del presente contratto d'appalto.

## 7. REMUNERAZIONE

**7.1** Per lo svolgimento dell'insieme delle attività previste al presente contratto, il Consulente riceverà quanto segue:

- 7.1.1** per lo svolgimento delle attività di cui ai punti 4.3.1. e 4.3.3. il Consulente riceverà una remunerazione pari a € 15.000,00 (Quindicimila/00), oltre ad IVA di Legge e spese (a titolo esemplificativo e non esaustivo: postali, telefoniche, di cancelleria) quantificate nel 20% della remunerazione. Il pagamento di detta somma sarà effettuato al 30% alla sottoscrizione del presente contratto ed al 70% dopo il completamento dell'attività. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con modalità rimessa diretta.
- 7.1.2** per lo svolgimento delle attività di cui al punto 4.3.2., il Consulente riceverà una remunerazione pari a € 6.500,00 (Seimilacinquecento/00), oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta somma sarà effettuato al 30% alla sottoscrizione del presente contratto ed al 70% dopo il completamento dell'attività. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con modalità rimessa diretta.
- 7.1.3** per lo svolgimento delle attività di cui al punto 4.3.4., il Consulente riceverà una remunerazione pari a € 3.000,00 (Tremila/00), oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta somma sarà effettuato al 100% dopo il completamento dell'attività. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con modalità rimessa diretta.
- 7.1.4** per lo svolgimento delle attività di cui al punto 4.3.5., il Consulente riceverà una remunerazione pari a € 7.500,00 (Settemilacinquecento/00), oltre ad IVA di Legge e spese (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese per rilievi, sopralluoghi e trasferte) quantificate nel 20% della remunerazione. Il pagamento di detta somma sarà effettuato al 30% alla sottoscrizione del presente contratto ed al 70% dopo il completamento dell'attività. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con modalità rimessa diretta.
- 7.1.4** per lo svolgimento delle attività di cui al punto 4.3.6., il Consulente riceverà una remunerazione pari a € 8.000,00 (Ottomila/00), oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta somma sarà effettuato al 30% alla sottoscrizione del presente contratto ed al 70% dopo il completamento dell'attività. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con modalità rimessa diretta.

## 8. DURATA DEL CONTRATTO

**8.1** Il presente contratto è stabilito in esclusiva ed avrà vigenza dal 01/06/2015 sino al completamento delle singole attività che comunque dovranno vedere la conclusione – nessuna esclusa – entro un anno dalla vigenza della scrittura.

**8.2** Stante la non ripetitività dell'incarico, esso sarà automaticamente risolto senza necessità di disdetta.

## 9. RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL CONSULENTE

**9.1** Il Consulente:

- 9.1.1** si farà carico di tutte le responsabilità previste nell'ambito delle normative vigenti ed applicabili a questo tipo di contratto;
- 9.1.2** s'impegna ad applicare, nello svolgimento di tutte le attività previste dal presente contratto, la miglior diligenza, nel rispetto delle norme di Legge e dichiara di essere convenientemente assicurato contro i rischi di responsabilità civile e per i danni che potessero derivare dalla propria attività, obbligandosi a mantenere tali coperture assicurative per tutta la durata del presente contratto.

## 10. GESTIONE DEL CONTRATTO – IMPEGNI DEL COMMITTENTE

- 10.1** Il presente contratto deve intendersi esclusivamente stipulato “intuitu personae”, pertanto non può essere trasferito a terzi, da parte del Consulente, senza il previo consenso scritto del Committente.
- 10.2** In caso di eventuali modificazioni significative della compagine sociale del Consulente (cessione quote pari, o superiori, al 50%), il Consulente è tenuto a comunicarlo, mediante lettera raccomandata AR, al Committente il quale avrà facoltà di recesso da esercitarsi con preavviso di almeno mesi quattro. In tal caso dovranno essere risarcite al Consulente tutte le spese sostenute per conto del Committente, e dallo stesso approvate, oltre all'intero compenso annuo contrattualmente previsto per il Consulente.
- 10.3** Il presente contratto, inoltre, si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile nell'ipotesi in cui il Consulente venga dichiarato fallito, ovvero venga sottoposto a qualsiasi altra procedura concorsuale, ovvero abbia richiesto di essere sottoposto a dette procedure concorsuali.
- 10.4** Il Committente metterà a disposizione del Consulente tutta la documentazione e le informazioni necessarie allo svolgimento dell'incarico, di cui all'All. sub.D).

## 11. FORO COMPETENTE

- 11.1** Le parti prendono formalmente atto, ogni eccezione rimossa che, per ogni controversia circa l'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è, comunque, competente il Tribunale di Novara.

Novara, lì .....

.....  
(Il Committente)

.....  
(Il Consulente)

Prevvia rilettura di ogni clausola ex artt. 1341 – 1342 c.c., si approvano espressamente i seguenti articoli:

- 09** RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL CONSULENTE  
**10** GESTIONE DEL CONTRATTO – IMPEGNI DEL COMMITTENTE  
**11** FORO COMPETENTE

.....  
(Il Committente)

.....  
(Il Consulente)

### Allegati:

- |       |   |
|-------|---|
| Sub.A | Statuto Consortile;   |
| Sub.B | Perimetrazione delle Aree di Quartiere soggette a Gestione Consortile;  |
| Sub.C | Scheda informativa dei rischi;  |
| Sub.D | Elenco documentazione tecnica consegnata al Consulente dal Committente. |

**allegato A – Statuto Consortile**

**allegato B – Perimetrazione delle Aree di Quartiere soggette a Gestione Consortile**

**allegato C – Scheda informativa dei rischi****INFORMATIVA CIRCA I RISCHI SPECIFICI**

Si riporta qui di seguito quanto richiesto a sensi del D.Lgs. 81/2008

Il presente allegato deve essere restituito firmato per ricevuta dal Fornitore.

In ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008, vi informiamo che nelle aree comuni del “Consorzio Quartiere Affari”, esistono fonti di pericolo proprie quali:

- incendio,
- scoppio,
- elettrocuzione,
- folgorazione

ed altre derivanti dalle attività delle imprese appaltatrici:

- caduta materiali dall'alto,
- urto, contatto con mezzi in movimento,
- investimento da mezzi in movimento,
- cadute a livello.

Siete assolutamente tenuti ad applicare con diligenza le misure di sicurezza previste.

Novara, lì .....

*Il Committente*

*Il Fornitore*

**allegato D – Elenco documentazione tecnica consegnata al Consulente dal Committente**