

ALLEGATO B) RETTIFICATO

[Testo coordinato con le rettifiche di cui all'avviso pubblicato su GURI 130 del 07/11/2012]

DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSE

Con delibera di Consiglio Comunale n.109 del 10.7.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la costituzione della **Società di Trasformazione Urbana Novello SpA** (di seguito anche "**STU Novello**"), sottoposta alla direzione ed al coordinamento del Socio Unico "*Comune di Cesena*", ai sensi dell'art.120 del DLgs. 267/2000 per l'attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al Programma di Riqualificazione Urbana "Il nodo intermodale ferro-gomma", ora denominato **PRU Novello**, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 12 aprile 2006, nonché per la progettazione, realizzazione e commercializzazione di quanto previsto nel citato PRU, che si sviluppa su 5 comparti, ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la sua completa attuazione;

in data 29 maggio 2009 è stata sottoscritta apposita convenzione con la STU Novello, con la quale il Comune ha conferito alla stessa ogni funzione utile al conseguimento della piena e definitiva efficacia urbanistica del PRU suddetto, nonché quella di predisporre tutto quanto utile e necessario per addivenire, appena approvato lo strumento urbanistico attuativo relativo al citato ambito, alla partecipazione dei privati alla società stessa;

in tale contesto di legittimazione giuridica la S.T.U Novello ha emanato, con procedure di evidenza pubblica, un avviso di interesse per la ricerca di soggetti qualificati a prestare servizi di consulenza, per la definizione di uno studio di fattibilità finalizzato alla strutturazione di un Fondo Immobiliare locale per la realizzazione di housing sociale, al fine di dare attuazione al comparto 1 del PRU succitato;

il **Consorzio Nazionale Casa Qualità**, individuato attraverso la suddetta procedura quale migliore offerente, ha formulato uno studio di pre-fattibilità per la strutturazione di un Fondo Immobiliare per lo sviluppo edilizio del comparto 1 del PRU Novello che prevede anche il coinvolgimento di aree di trasformazione residenziali esterne al PRU, collocate in vari ambiti della città;

La STU Novello presentava in data 6 maggio 2011 una "Manifestazione di Interesse" alla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR (di seguito anche "**CPDi SGR**") di uno studio di fattibilità finalizzato alla strutturazione di un Fondo Immobiliare locale per la realizzazione di housing sociale, al fine di dare attuazione al PRU;

La CPDi SGR esprimeva in data 6 giugno 2011, un interesse di massima non vincolante, indicando alcune aree di approfondimento necessarie al fine di valutare più compiutamente l'operazione, e in particolare: verifica del disagio abitativo e delle capacità di assorbimento del mercato locale, analisi del business plan dell'iniziativa e della coerenza con gli obiettivi di rendimento del FIA, evidenza di potenziali investitori e finanziatori, analisi di eventuali meccanismi di protezione per il rendimento di sottoscrittori finanziari;

La Regione Emilia Romagna ha promulgato la L.R. n.6 del 30 giugno 2011 "Disciplina della Partecipazione della Regione Emilia Romagna ai Fondi Immobiliari chiusi per il sostegno all'edilizia residenziale sociale";

In data 4 gennaio 2012 veniva sottoscritto dal Comune di Cesena, Provincia di Forlì-Cesena, S.T.U. Novello e le proprietà VICO, CILS e SAIS l'Accordo di programma denominato "Novello" con il quale sono stati

approvati la variante al PRG e il progetto di Piano Urbanistico Attuativo;

Con delibera del Consiglio comunale n.38 del 10 maggio 2012 veniva:

- approvato l'avvio dell'iter finalizzato all'apporto delle aree del Comune di Cesena ad un Fondo immobiliare di housing sociale istituito ai sensi del DPCM del 16 luglio 2009;
- Autorizzata la STU Novello a porre in essere le procedure di evidenza pubblica per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio deputata alla costituzione e gestione del Fondo di cui sopra;

2. OGGETTO

La STU Novello, in attuazione della delibera n.38 del 10 maggio 2012 del Consiglio del Comune di Cesena, e secondo i criteri stabiliti dalla successiva delibera n 192 del 19.06.2012 della Giunta comunale, intende selezionare a mezzo Bando di gara ed alle condizioni stabilite dal presente Disciplinare, dal Bando stesso, una Società di Gestione del Risparmio di comprovata esperienza, ed i cui requisiti sono richiamati dal Bando di gara, a cui affidare la strutturazione, costituzione e gestione di un Fondo immobiliare riservato ad investitori qualificati da istituirsi ai sensi dell'art.12-bis del DM n.228/99.

3. REQUISITI MINIMI DEL FONDO

- I. Il Fondo dovrà essere costituito e gestito in osservanza al punto f) *“criteri di partecipazione agli investimenti locali, acquisendo partecipazioni di minoranza fino ad un limite massimo del 40% (omissis)”* e successivi allinea, salvo diversi limiti percentuali stabiliti dalla normativa vigente, di cui al paragrafo 2) dell'Allegato 2 *“Capitolato d'oneri”* del Bando di Gara emanato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti in attuazione del Decreto dirigenziale 23 marzo 2010 per *“l'individuazione delle Società di Gestione del Risparmio a cui affidare la gestione dei Fondi immobiliari chiusi di diritto italiano da costituire ai sensi dell'art.11 del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009”*, ed in coerenza con gli obiettivi e le strategie prefissate dalla su citata L.R. Emilia-Romagna n.6 del 30 giugno 2011.
- II. Il regolamento del Fondo conterrà le modalità di raccolta del Patrimonio mediante una o più sottoscrizioni di Quote e le modalità concernenti le emissioni successive alla prima, a mezzo apporto da parte del Comune di Cesena delle Aree identificate all'interno del PRU Novello Comparto 1 e delle aree destinate ad ERS comprese in comparti perequativi sottoposti a PUA di iniziativa privata, e per costituzione di cassa e/o conferimento di beni immobili da parte di altri investitori qualificati. In ogni caso l'apporto in natura del Comune sarà subordinato:
 1. all'acquisizione da parte del Comune dei terreni non di proprietà nelle Aree di trasformazione sottoposte a PUA di iniziativa privata;
 2. All'impegno vincolante alla sottoscrizione delle quote per cassa da parte del *“FIA”* (Fondo di investimento per l'Abitare) gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR fino a concorrenza dell'equity necessario alla sostenibilità economica finanziaria dell'iniziativa e con il limite stabilito dalla vigente normativa.

3. all'impegno vincolante di investitori qualificati alla sottoscrizione di Quote per cassa e/o in natura fino al raggiungimento dell'equity necessario alla sostenibilità economico-finanziaria del Fondo;
 4. alla positiva istruttoria da parte di un Ente Creditizio per l'erogazione del capitale di debito, se necessario.
- III. L'Investimento del Fondo avrà ad oggetto in via prioritaria la riqualificazione delle Aree comprese nel PRU Novello mediante la quale si contribuirà ad incrementare la dotazione di alloggi sociali così come definiti dal DM 22 aprile 2008.
- IV. La durata del Fondo dovrà essere coerente:
1. con la durata del FIA
 2. con la previsione di un periodo di locazione degli alloggi sociali non inferiore a 10 anni dalla data di ultimazione a canoni inferiori a quelli di mercato.
- V. Il Fondo nel corso della sua intera durata, potrà assumere prestiti fino al 60% del valore degli immobili e dei diritti reali immobiliari ed il 20% del valore delle altre attività presenti nel proprio patrimonio.
- VI. Il Patrimonio del Fondo sarà suddiviso in categorie/classi di Quote i cui diritti patrimoniali permettano di raggiungere i diversi obiettivi dei potenziali investitori:
1. Per il Comune di Cesena promotore del PRU Novello, il diritto al rimborso del capitale in via privilegiata ed alla distribuzione di proventi nella misura minima dell'inflazione annua oltre eventuali rendimenti di *over performance*.
 2. Per il FIA, e soggetti equiparabili quali gli Enti pubblici locali od altri investitori etici, il diritto al rimborso del capitale ed alla distribuzione di proventi in via privilegiata nella misura minima del 3% oltre l'inflazione annua ed oltre al maggior rendimento derivante dallo sviluppo delle destinazioni "non sociali".
 3. Per altri investitori qualificati, il diritto al rimborso del capitale ed alla distribuzione di proventi secondo il rendimento complessivo del Fondo tenendo conto dei criteri di distribuzione e dei privilegi di cui sopra.
- VII. Il Fondo si doterà di una struttura di governance che preveda, oltre all'assemblea dei sottoscrittori e relative funzioni attribuite ex lege, un Advisory Committee a tutela del ruolo di pubblico interesse rivestito dall'Amministrazione Aggiudicatrice in particolare per ciò che concerne il rispetto delle finalità sociali dell'iniziativa e la verifica dell'attuazione del Programma nel suo complesso.
- All'Assemblea dei sottoscrittori saranno affidati almeno i seguenti compiti:
1. deliberare l'accettazione delle modifiche regolamentari proposte dal Consiglio di Amministrazione della SGR;
 2. deliberare, su richiesta del Consiglio di Amministrazione della SGR, in ordine alla messa in

liquidazione anticipata del Fondo o per scadenza del termine di durata, approvando il piano di riparto dell'attivo;

3. deliberare in merito alla sostituzione della SGR;
4. autorizzare, su richiesta del Consiglio di Amministrazione della SGR, il conferimento di deleghe di gestione del fondo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 33, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Advisory Committee, nel rispetto delle previsioni di legge, sarà chiamata ad esprimere il suo parere obbligatorio almeno per le seguenti materie:

- Business plan relativo all'intera durata del Fondo e sulle sue successive revisioni;
- Proposte di sostituzione e/o revoca degli esperti indipendenti;
- Procedure e criteri per l'assegnazione degli alloggi e la successiva dismissione degli stessi;
- Contratti di *property management* sull'intero patrimonio immobiliare detenuto dal Fondo e che abbiano contenuti legati al tema della gestione sociale degli interventi.

VIII. La liquidazione del Fondo si compierà nel rispetto delle applicabili condizioni di legge e regolamentari prevedendo peraltro la possibilità di consentire agli investitori che lo richiedessero, l'attribuzione in proprietà degli investimenti non smobilizzati, secondo criteri di valutazione e di attribuzione indicati nel piano di smobilizzo comunicato per iscritto ai Sottoscrittori.

IX. I compensi a favore della SGR e posti a carico del Fondo saranno corrisposti secondo la seguente modalità:

1. La commissione di gestione annuale verrà corrisposta al termine di ciascun semestre civile in via posticipata. Per primo semestre civile si intende il periodo intercorrente dal 1 gennaio al 30 giugno, il secondo semestre civile dal 1 luglio a 31 dicembre. Pertanto le commissioni di gestione relative al I° semestre verranno corrisposte a decorrere dal 1 luglio dello stesso anno, mentre quelle del II° semestre a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo.

In sede di liquidazione finale del Fondo, le competenze del semestre in corso saranno liquidate contestualmente al rimborso delle Quote ai sottoscrittori.

2. La commissione per la gestione e il coordinamento delle attività di valorizzazione e sviluppo dei beni oggetto di apporto (development fee) verrà corrisposta trimestralmente, in proporzione alla percentuale dei costi complessivi di demolizione, ristrutturazione, costruzione o ricostruzione sostenuti nel trimestre precedente.

3. La commissione di successo, calcolata sul valore dell'Equity sottoscritto, verrà calcolata alla chiusura di ciascun periodo di sottoscrizione e corrisposta in unica soluzione contestualmente al richiamo degli impegni.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara è composta da:

1. Bando di gara pubblicato sulla GU.CE.
2. Informazione sul Lotto (Allegato A)
3. Il presente Disciplinare (Allegato B)
4. Schema di Contratto (Allegato C)
5. Modulo di ammissione alla Gara e dichiarazioni (Allegato D)

L'Offerente potrà richiedere informazioni e/o chiarimenti in merito alla procedura o alla documentazione al Responsabile Unico Sig. Edoardo Preger. È inoltre facoltà dei Concorrenti formulare, entro 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando, quesiti all'indirizzo mail edoardopreger@studioassociatopreger.it. Le risposte ai quesiti saranno comunicate entro 10 giorni dalla ricezione e pubblicate sul sito internet riportato di seguito.

I Concorrenti possono reperire la seguente documentazione tecnica al seguente indirizzo internet: www.comune.cesena.fc.it/stunovellobandosgr

PRU NOVELLO (I sottoelencati documenti sono un estratto degli elaborati costituenti il PRU Novello approvato con Accordo di Programma)

- TAV. 1b: PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000
- TAV. 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (fascicolo A4)
- TAV. 3.1: STATO ATTUALE – PRG E RILIEVO
- TAV. 4: COMPARTI E ATTRIBUZIONE INDICI 1:2000
- TAV. 5.0: PLANIVOLUMETRICO DEL PROGETTO 1:2000
- TAV. 5.1: PLANIMETRIA DELLE COPERTURE – Comp 1-2-3-4 - 1:1000
- TAV. 5.3: SEZIONI GENERALI – AA-BB-CC-DD-EE - 1:1000
- TAV. 6: CONTESTUALIZZAZIONE URBANISTICA DEL PROGETTO 1:2000
- TAV. 7.1: PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PUBBLICHE 1:1000 – comparti 1-2-3-4
- TAV. 8.1.a: PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PRIVATE 1:1000 – comparti 1-2-3-4 Coperture
- TAV. 8.1.b: PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PRIVATE 1:1000 – comparti 1-2-3-4 -Primo livello interrato con stralci livello +1
- TAV. 9.1: PLANIMETRIA E SEZIONI NORMATIVA DI PROGETTO 1:1000 – comparti 1
- TAV. 10.1: PLANIMETRIA AREE DA CEDERE 1:1000: comparti 1-2-3-4
- TAV. 11.1: PLANIMETRIA ISTITUZIONE USO PUBBLICO – DIRITTO DI UTILIZZO 1:1000 - comparti 1-2-3-4

TAV. 12.1:	PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO 1:1000: comparti 1-2-3-4
TAV. 12.3:	INTERVENTI SUL VERDE ESISTENTE 1:2000
TAV. 12.4a:	RELAZIONE PIANO DI MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO
TAV. 12.4b:	PLANIMETRIA RELATIVA ALLE ATTRIBUZIONI DELLE MANUTENZIONI DEL VERDE
TAV. 13.1:	PLANIMETRIA INVARIANZA IDRAULICA 1:1000: comparti 1-2-3-4
TAV. 14.1:	PLANIMETRIA VIABILITA' / SEGNALETICA STRADALE 1:1000: comparti 1-2-3-4
TAV. 15:	PLANIMETRIA CONNESSIONI CICLO-PEDONALI 1:2000
TAV. 16:	PLANIMETRIA RETE ACQUE BIANCHE 1:1000
TAV. 17:	PLANIMETRIA RETE ACQUE NERE 1:1000
TAV. 18:	PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO 1:2000
TAV. 19:	PLANIMETRIA RETE GAS 1:2000
TAV. 20:	PLANIMETRIA RETE TELERISCALDAMENTO 1:2000
TAV. 21:	PLANIMETRIA RETE ENEL 1:2000
TAV. 22:	PLANIMETRIA RETI TELECOMUNICAZIONI 1:2000
TAV. 23:	PLANIMETRIA ISOLE ECOLOGICHE 1:1000
TAV. 24.a.1:	STUDIO ILLUMINOTECNICO 1:1000 - comparti 1-2-3-4-5
TAV. 24.2:	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 25.1:	PLANIMETRIA SINOTTICA RETI GESTITE DA HERA 1:500: comparti 1-2-3
TAV. 26.1.a:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – interrati
TAV. 26.1.b:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – PT
TAV. 26.1.c:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 1L
TAV. 26.1.d:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 2L
TAV. 26.1.e:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 3L
TAV. 26.1.f:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 4L
TAV. 26.1.g:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 5L
TAV. 26.1.h:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – 6L
TAV. 26.1.i:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – PROSPETTI E SEZIONI
TAV. 26.1.l:	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparto 1 – PROSPETTI E SEZIONI
TAV. 27.0:	RENDER AEREI – comparto 1-2-3-4-5
TAV. 27.1:	RENDER – comparto 1
TAV. 28:	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 29:	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV. 30:	RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
TAV. 31:	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
TAV. 32.1:	RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA
TAV. 32.2:	ALLEGATI ALLA RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA

- TAV. 32.3: INDAGINE GEOLOGICA – TECNICA INTEGRAZIONE RELAZIONE DICEMBRE 2009
- TAV. 33.1: VAS – RAPPORTO AMBIENTALE - SCREENING
- TAV. 33.2: VAS – SINTESI NON TECNICA
- TAV. 33.3: VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO – INTEGRAZIONI
- TAV. 33.4: DISAMINA STORICO FUNZIONALE DELLE AREE
- TAV. 34: STUDI SPECIALISTICI COMPONENTE MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE
- TAV. 35: SCHEMI CONVENZIONE per l’attuazione dei comparti e per le opere infrastrutturali e di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale
- TAV. 36: CRONOPROGRAMMA
- TAV. 37.1: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITÀ - 1:500 - comparti 1-2-3
- TAV. 37.2: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITÀ - 1:500 - comparti 4-5
- TAV. 38: INTERRAMENTO ELETTRODOTTO 1:1000

AREA DI TRASFORMAZIONE 05/19 AT5 Tipano, via Tipano – comparto est

- TAV. 3 Tavola di progetto
- TAV. 4C Tipologia edilizia C
- TAV. 17 Norme tecniche di attuazione
- Allegato D Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, di nuova rotatoria e di cabina ENEL
- Allegato E Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione fuori comparto sulla via vicinale del campo sportivo

Schema di convenzione

AREA DI TRASFORMAZIONE 04/05 AT3 Villa Chiaviche, via Pisignano – via Cervese

- TAV. 6 Planimetria di progetto
- TAV. 23 Tipologie edilizie
- TAV. 25 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 27 Computo metrico estimativo

Schema di convenzione

AREA DI TRASFORMAZIONE 10/10 AT1 AT5 Gattolino, via Medri

- TAV. 6 Planimetria di progetto
- TAV. 21 G Tipologie edilizie –schema tipologico ERP
- TAV. 23 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 25 Computo metrico estimativo

Schema di convenzione

AREA DI TRASFORMAZIONE 05/16 AT3 AT5 S.Mauro, via Savio

- TAV. A05 Planimetria di progetto
- TAV. A12 ERP Schema tipologico 2 in riferimento al blocco ovest
- Allegato 15 Norme tecniche di attuazione
- Allegato 1 Computo metrico estimativo
- Allegato 1A Computo metrico estimativo scarico a fiume

Schema di convenzione

AREA DI TRASFORMAZIONE 05/13 AT3 AT5 San Mauro, via Farini – via Giardino

- TAV. 6 Planimetria di progetto
- TAV. 23B Schemi tipologici H, I, L, M (ERP)
- TAV. 25 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 27 Computo metrico estimativo

Schema di convenzione

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta scritta in lingua italiana, in plico esterno sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Cesena, a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano con rilascio da parte dell'Ufficio di apposita ricevuta, entro le ore 12:00 del 20 dicembre 2012, come indicato nel Bando di gara al seguente indirizzo: "STU Novello c/o Comune di Cesena – Ufficio Protocollo – Piazzetta dei Cesenati del 1377 (lato Rocca) – 47521 Cesena (Fc)" e dovrà riportare il giorno fissato per la gara, l'indicazione "Bando di gara per selezione SGR" e il nominativo del mittente con il relativo indirizzo. Si precisa che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazzetta dei Cesenati del 1377 (lato Rocca) ed osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì a venerdì dalle 8,00 alle 13,30. Giovedì dalle 14,30 alle 17,00.

Nel suddetto plico vanno inserite, a pena di esclusione, tre diverse buste chiuse e sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura riportanti le seguenti diciture:

α. Busta A “Documentazione amministrativa”, e il nominativo del concorrente

β. Busta B “Offerta tecnica”, e il nominativo del concorrente

χ. Busta C “Offerta economica”, e il nominativo del concorrente

Sono escluse le offerte pervenute in plico non integro come pure quelle non conformi alle prescrizioni sopra riportate.

Scaduto il termine sopra indicato, non sarà consentita la presentazione di altre offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per i concorrenti non sono previsti rimborsi spese per le incombenze necessarie per la presentazione dell’offerta.

Tutta la documentazione che costituisce l’offerta dovrà essere debitamente sottoscritta dal concorrente.

5.1 Contenuto della busta A “Documentazione amministrativa”:

5.1.1. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante i requisiti di cui al paragrafo III.1.1. “Requisiti di Partecipazione” punti a),b),c) del Bando di Gara, in cui si evidenzino gli estremi dell’autorizzazione all’esercizio ed il numero di iscrizione all’Albo;

5.1.2. Modulo di ammissione alla gara/dichiarazione requisiti di cui all’art.38 D.Lgs n.163/2006 allegato “D”;

5.1.3. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il requisito di cui al paragrafo III.1.2. “Capacità economica e finanziaria” del Bando di Gara;

5.1.4. Originale della cauzione, pari al 2 per cento dell’importo a base di gara, o all’1 per cento per le imprese di cui all’art.75 comma 7 D.Lgs. n.163/2006, con contestuale presentazione di copia autenticata della certificazione (in caso di R.T.I. per usufruire di tale facoltà, la certificazione deve essere posseduta da tutte le imprese; diversamente non è ammessa alcuna riduzione) a garanzia:

- Della conformità delle dichiarazioni rese in sede di gara (art.48 D.Lgs. n.163/2006)
- Della costituzione della cauzione definitiva (art.113 comma 4 D.Lgs. n.163/2006)
- Della sottoscrizione del contratto (art.75 comma 6 D.Lgs. n.163/2006)

La fidejussione bancaria o assicurativa potrà essere conforme allo Schema Tipo 1.1. – Scheda Tecnica di cui al D.M. 12 marzo 2004 n.123 con le seguenti espresse precisazioni (art.75 D.Lgs. 163/2006):

- Previsione della rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 c.c.;
- Validità della cauzione di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta del bando
- Ai sensi dell'art.75 comma 5 del D.Lgs. n.163/2006, espresso impegno del garante di rinnovare la garanzia per un ulteriore periodo di 30 (trenta) giorni su richiesta della Stazione appaltante. Sarà accettata, eventualmente, anche espressa condizione particolare quale la seguente: "la cauzione è presentata in maniera pienamente conforme alla disciplina indicata nel bando in oggetto ed eventuali clausole difformi devono intendersi in tal senso rettificata".

Indipendentemente dalla modalità di costituzione, la cauzione dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la polizza di cui all'art.113 del D.Lgs. n.163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Per le imprese riunite nel rispetto delle condizioni e modalità di cui all'rt.37 del D.Lgs. n.163/2006, la cauzione, dovrà contenere l'individuazione delle imprese costituenti il raggruppamento.

5.1.5.Ricevuta del versamento di euro 200,00 quale contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP) da effettuarsi come da istruzioni operative reperibili presso il sito www.avcp.it (Contributi in sede di gara): si evidenzia che è comunque necessario iscriversi on line al Servizio di Riscossione presso il sito web dell'Autorità: www.avcp.it. La ricevuta di cui sopra verrà fornita solo dalla capogruppo.

5.2. Contenuto della busta B "Offerta tecnica":

5.2.1.Relazione metodologica e relativo crono programma delle attività da porre in essere nelle fasi di strutturazione e costituzione del Fondo in oggetto.

5.2.2.Descrizione del gruppo di lavoro e Team di Gestione, con sintesi dei curricula dei partecipanti, dedicato all'attuazione del progetto.

5.2.3.Descrizione (sintetica) delle procedure interne di cui è dotata la SGR per la gestione dei processi di investimento,sviluppo e valorizzazione delle iniziative, gestione dei conflitti di interesse e risk management.

5.2.4.Schema di Regolamento di gestione del Fondo Immobiliare nel rispetto dei "Requisiti minimi del Fondo" previsti dal presente Disciplinare ed in particolare con riferimento all'ipotesi di ripartizione delle Quote ed alla governance del Fondo.

5.2.5.Business Plan a vita intera del Fondo per verificare la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa. Al fine di permettere una valutazione omogenea delle offerte dei Partecipanti, il Business Plan dovrà essere redatto secondo le ipotesi immobiliari contenute nell'allegato sub A "informazioni sul Lotto" e con i seguenti valori convenzionali:

- Una leva massima di indebitamento pari al 60% in ciascuna annualità (Loan to Value);
- Un tasso di interesse del debito del 5,5%;
- Un periodo minimo di locazione dell'edilizia sociale pari a 10 anni;
- Un livello commissionale a favore della SGR pari alle percentuali massime poste a base di gara.
- Apporto delle Aree fuori dal campo applicativo IVA.
- Durata del Fondo pari a 15 anni.

Dalla formulazione del Business Plan dovranno risultare almeno i seguenti elementi:

- Conto Economico del Fondo su base annuale, con evidenza dei proventi di gestione;
- Stato Patrimoniale del Fondo su base annuale, con evidenza del Valore Complessivo Netto (NAV) e del Valore Complessivo Lordo (GAV) e della leva finanziaria di periodo;
- Rendiconto finanziario con evidenza dei flussi di cassa e dell'IRR del Fondo, delle ipotesi di richiamo degli impegni, della distribuzione dei proventi e del rimborso delle Quote per ciascuna tipologia di sottoscrittore così come identificati al paragrafo 3) del presente Disciplinare "Requisiti minimi del Fondo", dell'Equity (costituito per apporto e per cassa) necessario alla sostenibilità dell'iniziativa e del capitale di debito utilizzato.
- Un Prospetto di sintesi indicante i costi complessivi a carico del Fondo.
- Una dettaglio di stima, di cui al precedente punto 4., dei costi a carico del Fondo e relativi a:
 - Due diligence tecnico-legale;
 - Esperto indipendente;
 - Intermediario finanziario;
 - Oneri notarili.
 - Altri costi di strutturazione

Il Business Plan potrà essere integrato secondo quanto previsto dal successivo paragrafo 6.2.5 da proposte migliorative del Progetto in termini di:

- Soluzioni costruttive tese al raggiungimento di economie di scala sui costi di sviluppo a parità di qualità edilizia e con il requisito minimo della classe energetica B+;
- Mix di destinazione d'uso delle cubature disponibili, fermo restando la prevalenza di "alloggi sociali";

- Modalità di reperimento di Equity presso altri investitori qualificati, oltre l' ipotesi di partecipazione del FIA e del Comune di Cesena.
- Modalità di reperimento del capitale di debito.

Avvertenze:

Atteso che l'offerta tecnica non dovrà contenere alcun riferimento all'offerta economica, i Partecipanti dovranno includere nel Business Plan i livelli commissionali convenzionalmente stabiliti, pari alle percentuali massime poste a base di gara, e non quelli che saranno separatamente oggetto di offerta economica .

5.2.6. Relazione descrittiva concernente le strategie che si intendono seguire per la gestione "socio immobiliare" dell'iniziativa (selezione dell'utenza ed individuazione del fabbisogno abitativo, formazione della comunità di abitanti, gestioni degli affitti e delle vendite, gestione tecnico-manutentiva) e lo sviluppo dell'attività costruttiva (soluzioni costruttive, progettazione, selezione degli appaltatori, verifica della qualità delle opere etc...);

5.3. Contenuto della busta C "Offerta economica"

Fatte salve le modalità di ripartizione e di calcolo degli oneri previsti dal Regolamento di Banca d'Italia del 14 aprile 2005, l'offerta economica sottoscritta dal Concorrente, espressa in cifre e lettere, del corrispettivo offerto per il servizio sarà così ripartita:

5.3.1. Commissione annua fissa di gestione (*management fee*) espressa in misura percentuale e da determinare sul totale delle attività del Fondo al netto delle plusvalenze/minusvalenze non realizzate, comprensivo delle spese capitalizzate. La commissione di gestione annua dovrà essere comprensiva anche del costo della Banca Depositaria. Nella determinazione della commissione annua di gestione è sempre riconosciuto un compenso minimo annuo (di seguito anche "compenso minimo") pari alla percentuale offerta dal Partecipante moltiplicata per il valore medio delle Attività del Fondo nel periodo di 15 anni . Il Valore medio delle Attività del Fondo è un valore stimato dalla Stazione Appaltante (ipotizzando che circa la metà del Patrimonio verrà dismesso al termine delle costruzioni mentre la restante parte verrà gestita fino alla scadenza del Fondo) e rimarrà invariato ai fini del calcolo del compenso minimo, pertanto l'importo massimo riconoscibile per il "compenso minimo" è quello indicato nella tabella che segue. Il compenso minimo annuo come sopra determinato verrà rivalutato annualmente per l'indice ISTAT FOI.

5.3.2. Commissione per la gestione ed il coordinamento delle attività di valorizzazione e sviluppo dei beni oggetto dell'apporto (*development fee*) da calcolare sui costi complessivi di demolizione, ristrutturazione, costruzione o ricostruzione;

5.3.3. Commissione di successo (*success fee*) da applicare sul valore del totale dell'Equity sottoscritto.

			IMPORTO MASSIMO A BASE DI GARA
VALORE ANNUO MEDIO DEGLI ATTIVI STIMATO € 35.000.000,00	MANAGEMENT FEE 0,80%	€ 280.000,00	
TOTALE 15 ANNI			€ 4.200.000,00
COMMISSIONE ANNUA MINIMA		€ 280.000,00	
COSTO COMPLESSIVO STIMATO € 70.000.000,00	DEVELOPMENT FEE 2%		€ 1.400.000,00
EQUITY COMPLESSIVO STIMATO € 25.000.000,00	SUCCESS FEE 1%		€ 250.000,00
IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO			€ 5.850.000,00

Le Commissioni di cui ai punti precedenti saranno poste a carico del Fondo, se costituito.

L'Offerente dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta economica per 180 giorni dalla data di scadenza.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta espressa in lettere.

Sono ammesse solo offerte al ribasso.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

6.1. Criteri di valutazione delle offerte

L'Amministrazione aggiudicatrice valuterà le offerte secondo il criterio di quella più vantaggiosa facendo la sommatoria dei seguenti punteggi:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| a) Offerta tecnica | fino a 60 punti |
| b) Offerta economica | fino a 40 punti |

Il punteggio massimo raggiungibile è pari a 100 (cento).

6.1.1. **L'offerta tecnica** sarà valutata sommando i seguenti elementi di cui al paragrafo 5.2 Contenuto della busta B "Offerta tecnica":

	PUNTEGGIO
6.2.1 Relazione metodologica e relativo crono programma delle attività	0-7
6.2.2 Descrizione del gruppo di lavoro e Team di Gestione	0-6
6.2.3 Descrizione (sintetica) delle procedure interne	0-5
6.2.4 Schema di Regolamento di gestione del Fondo Immobiliare	0-7
6.2.5 Business Plan a vita intera del Fondo	0-20
6.2.6 Relazione concernente la strategia di gestione socio-immobiliare dell'iniziativa	0-15
TOTALE	60

Il punteggio per la valutazione tecnica verrà attribuito dalla Commissione comparando le offerte di tutti i concorrenti e sommando i punteggi relativi a ciascun sub criterio ottenuti con le modalità di seguito specificate. Il Punteggio massimo ottenibile è pari a 60 (sessanta) su 100 (cento).

A ciascun sub criterio verrà attribuito un punteggio massimo a cui la Commissione attribuirà dei coefficienti percentuali di giudizio compresi tra 0% e 100%:

- 0% corrisponde ad un giudizio insufficiente;
- 25% corrisponde ad un giudizio sufficiente;
- 50% corrisponde ad un giudizio buono;
- 75% corrisponde ad un giudizio ottimo;
- 100% corrisponde ad un giudizio eccellente.

Criterio 6.2.1 Relazione metodologica e relativo crono programma delle attività:

Si richiede di fornire in maniera dettagliata l'elenco delle attività che il Partecipante intende mettere in atto nelle Fasi di strutturazione e costituzione del Fondo immobiliare e relative tempistiche di esecuzione.

Sub criterio 6.2.1.01

Completezza e chiarezza delle informazioni fornite nella relazione.

Punteggio massimo di 4 punti.

Sub criterio 6.2.1.02

Il crono programma verrà valutato in relazione alla completezza delle attività da porre in essere ed alla tempistica di esecuzione.

Punteggio massimo di 3 punti .

Criterio 6.2.2 Descrizione del Gruppo di Lavoro e Team di Gestione:

Si richiede di descrivere in maniera analitica la composizione del Gruppo di lavoro e del Team di gestione che saranno messi a disposizione dalla SGR per le fasi di Strutturazione, Istituzione e Gestione del Fondo Immobiliare.

Sub criterio 6.2.2.01

Completezza, chiarezza e coerenza della relazione descrittiva in termini di attività da svolgere e numero delle risorse impiegate.

Punteggio massimo 2 punti.

Sub criterio 6.2.2.02

Collocamento delle risorse impiegate nello svolgimento delle diverse attività in base al titolo di

studio e livello di istruzione conseguito.

Punteggio massimo 2 punti.

Sub criterio 6.2.2.03

Esperienza professionale delle risorse impiegate in operazioni di sviluppo e valorizzazione di iniziative immobiliari.

Punteggio massimo 2 punti.

Criterio 6.2.3 Descrizione delle procedure interne di cui è dotata la SGR:

Atteso che il Partecipante sarà valutato anche in base alla capacità di garantire una gestione professionale, sana e prudente, si richiede di descrivere (massimo 10 facciate) le procedure interne adottate dalla SGR nelle varie fasi della gestione del Fondo Immobiliare, dal processo di investimento alla gestione dei conflitti di interesse fino al sistema dei controlli interni.

Sub criterio 6.2.3.01

Completezza e trasparenza della procedura di selezione degli investimenti, gestione degli appalti, selezione dei fornitori e delle attività in outsourcing.

Punteggio massimo 3 punti.

Sub criterio 6.2.3.02

Processo di gestione del conflitto di interesse.

Punteggio massimo 1 punto.

Sub criterio 6.2.3.03

Struttura organizzativa e attività poste in atto per un efficiente controllo interno e gestione del rischio.

Punteggio massimo 1 punto.

Criterio 6.2.4 Schema di Regolamento di gestione del Fondo Immobiliare:

Si richiede di formulare uno schema del Regolamento di gestione che recepisca i "requisiti minimi" di cui al punto 3 dell'allegato B "Disciplinare di gara".

Sub criterio 6.2.4.01

Completezza della Schema di regolamento in relazione alla struttura ed ai contenuti generali così come stabiliti dal Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Punteggio massimo 2 punti.

Sub criterio 6.2.4.02

Suddivisione delle Quote in classi/tipo che meglio permettano ai potenziali investitori di soddisfare i desiderata in termini di obiettivi di rendimento e privilegi patrimoniali in sede di distribuzione dei proventi e rimborso del capitale.

Punteggio massimo 2 punti.

Sub criterio 6.2.4.03

Completezza e accuratezza nella descrizione delle funzioni di governance con particolare riferimento ai criteri di formazione dell'Advisor Committee ed ai compiti ad esso attribuiti tali da preservare le finalità sociali dell'iniziativa.

Punteggio massimo 3 punti.

Criterio 6.2.5 Business Plan del Fondo:

Si richiede la stesura di un Business Plan a vita intera del Fondo utilizzando i dati forniti all'allegato A "Informazioni sul Lotto" e secondo i parametri di cui al paragrafo 5.2.5 (c.d. **Scenario Base**). I Partecipanti potranno inoltre presentare dei Piani finanziari alternativi (c.d. **Scenari Alternativi**) variando le ipotesi base proposte dalla Stazione Appaltante ad eccezione delle commissioni riconosciute alla SGR che dovranno essere sempre dall'importo massimo posto a base di gara (n.b. l'offerta tecnica del Partecipante non può contenere alcun riferimento all'offerta economica dello stesso)

Sub criterio 6.2.5.01

Completezza, chiarezza e coerenza nella presentazione del Piano Finanziario a "scenario base", delle ipotesi industriali poste a suo fondamento e dei risultati conseguiti in termini di Tasso Interno di Rendimento e ripartizione dell'Equity tra i potenziali investitori con rendimento obiettivo differenziato.

(Si ricorda che il FIA ha un rendimento obiettivo del 3% oltre inflazione, mentre il Comune di Cesena ha un rendimento obiettivo pari al 100% dell'inflazione)

Punteggio massimo 4 punti.

Sub criterio 6.2.5.02

Elaborazione di più scenari (c.d. Scenari Alternativi) del Piano Finanziario che saranno classificati dal Partecipante come Realistico, Migliore e Peggior, e che permettano di verificare la sensibilità del tasso interno di rendimento in base alla variazione delle ipotesi immobiliari (tempistiche, costi e ricavi) e finanziarie (rischio tasso, ricorso alla leva finanziaria).

Punteggio massimo 4 punti

Sub criterio 6.2.5.03

Soluzioni costruttive che a parità di qualità edilizia e di classe energetica degli edifici (classe minima b+) permettano di raggiungere economie di scala sui costi di sviluppo dell'operazione immobiliare.

Saranno privilegiate le proposte debitamente documentate che permettano di ridurre le ipotesi di costo così come riportate nell'Allegato A "Informazioni sul Lotto".

Punteggio massimo 4 punti

Sub criterio 6.2.5.04

Descrizione delle modalità e strategie che il Partecipante intende porre in essere per il reperimento dell'Equity necessario alla sostenibilità economica finanziaria del Fondo.

Nella valutazione della proposta saranno privilegiati i Partecipanti che presenteranno eventuali manifestazioni di interesse (vincolanti o meno) di Investitori (qualificati) interessati alla sottoscrizione dell'Equity del Fondo.

Punteggio massimo 4 punti

Sub criterio 6.2.5.05

Descrizione delle modalità e strategie che il Partecipante intende porre in essere per il reperimento del capitale di debito.

Nella valutazione della proposta saranno privilegiati i Partecipanti che presenteranno manifestazioni di interesse (vincolanti o meno) di soggetti bancari interessati a finanziare il Fondo.

Punteggio massimo 4 punti

Criterio 6.2.6 Strategie di gestione socio- immobiliare:

Si richiede una Relazione descrittiva delle strategie e modalità che il Partecipante intende seguire per la gestione socio immobiliare del Fondo.

Sub criterio 6.2.6.01

Strategie, tempistiche e modalità con cui il Partecipante sensibilizza il territorio al progetto di costruzione del nuovo Quartiere, rileva le esigenze della potenziale utenza , informa la comunità di abitanti ed individua le esigenze dei servizi all'abitare.

Punteggio massimo 3 punti

Sub criterio 6.2.6.02

Strategie che il Partecipante intende seguire nella fase di gestione immobiliare dell'iniziativa per assicurare l'assorbimento da parte dell'utenza interessata all'acquisto o all'affitto delle varie destinazioni d'uso contemplate dal progetto.

Saranno privilegiate quelle proposte che permetteranno il maggior contenimento del rischio relativo alla redditività degli immobili e che saranno accompagnate da eventuale documentazione di supporto (quali analisi o indagini di mercato) per la valutazione della domanda abitativa, in edilizia sociale e libera, riferita al territorio in oggetto.

Punteggio massimo 5 punti.

Sub criterio 6.2.6.03

Principali termini di funzionamento dei servizi immobiliari e dei contratti che verranno affidati in outsourcing con particolare riferimento a quelli di *property e facility management* nonché quelli da porre in essere per lo sviluppo della fase costruttiva, indicando le modalità tecniche ed organizzative che si prevede saranno adottate per l'organizzazione di tali attività nonché i relativi controlli della qualità e congruità economica.

Punteggio massimo 4 punti

Sub criterio 6.2.6.04

Strategie che il Partecipante intende seguire in sede di liquidazione del Fondo e modalità di gestione del rischio legato alle difficoltà di smobilizzo degli assets immobiliari.

Saranno privilegiate le proposte che maggiormente permettano di contenere il rischio in fase di liquidazione.

Punteggio massimo 3 punti

6.1.2. **L'offerta economica** sarà valutata sommando i seguenti elementi di cui al paragrafo 5.3
Contenuto della busta C "Offerta economica":

		PUNTEGGIO	IMPORTO MASSIMO A BASE DI GARA
6.3.1	Commissione annua fissa di gestione (Il "compenso minimo annuo" sarà pari al prodotto tra la percentuale offerta moltiplicata per il valore medio degli Attivi quantificato dalla Stazione Appaltante in 35.000.000,00 €)	0-20	0,80%
6.3.2	Commissione per la gestione ed il coordinamento sviluppo	0-12	2,00%
6.3.3	Commissione di successo	0-8	1,00%
	TOTALE	40	

Il punteggio per l'offerta economica verrà determinato dalla Commissione attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito al valore più conveniente per la stazione appaltante e il coefficiente pari a zero attribuito a quello posto a base di gara.

6.2. Svolgimento della Gara

Entro 30 giorni dalla scadenza per la presentazione dell'offerta, presso la residenza comunale avrà inizio la gara. In seduta aperta ai partecipanti la commissione all'uopo nominata aprirà il plico presentato da ciascun concorrente e all'accertamento della presenza, al suo interno, delle buste "A", "B" e "C" relative alla

documentazione amministrativa, all'offerta tecnica ed economica. In questa sede la Commissione verificherà la regolarità del contenuto delle buste "A" e la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Disciplinare e dal Bando di Gara. Si procederà al controllo di cui all'art.48 comma 1 D.Lgs. 163/06. La data della seduta, appena stabilita, sarà comunicata tempestivamente ai partecipanti.

In successiva seduta pubblica, la commissione giudicatrice procederà all'apertura delle buste "B" contenenti le offerte tecniche per verificarne il contenuto. Successivamente, in seduta riservata la commissione procede, alla loro valutazione e all'attribuzione dei relativi punteggi. In sede di esame delle offerte potranno essere richiesti chiarimenti al fine di consentire una migliore valutazione delle stesse.

Attribuiti i punteggi relativi alle offerte tecniche la commissione procederà in seduta aperta ai partecipanti all'apertura delle buste "C" contenenti le offerte economiche e all'attribuzione dei relativi punteggi.

La commissione formerà la graduatoria individuando il concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per la stazione appaltante.

E' facoltà della STU Novello verificare offerte che possano ritenersi anomale.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace sarà subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economico finanziaria e di capacità tecnica , nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D. lgs. 163 / 2006 e s.m. e i.

I requisiti saranno verificati mediante la produzione della seguente documentazione da parte dei concorrenti:

- Copia del versamento del contributo di vigilanza (ultimo dovuto) ai sensi dell'art.40 L.724/94;
- Copia dell'ultimo bilancio approvato dall'Assemblea dei soci del Soggetto Partecipante;
- Copia dei prospetti contabili di riscontro, e di ogni altro documento utile alla verifica dei requisiti di capacità tecnica di cui alla Sez.III.1.3 del presente Bando.

nonché dalle verifiche effettuate d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.

7. AVVERTENZE

Né il Bando né il presente Disciplinare e relativi allegati costituiscono proposta contrattuale o offerta al pubblico ma semplici invito ad offrire.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di:

- annullare, sospendere, prorogare o interrompere il presente Bando di Gara;
- non procedere alla stipula del "Contratto";
- sottoscrivere il "Contratto" anche in presenza di una sola offerta valida;

senza che tali circostanze possano essere oggetto di richiesta di indennizzo, risarcimento a qualsiasi titolo da parte degli Offerenti.

I materiali prodotti in ragione della procedura di Gara verranno acquisiti dall'Amministrazione aggiudicatrice e non verranno in nessun modo restituiti agli Offerenti.

Il contratto verrà sottoscritto per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 l'Amministrazione aggiudicatrice è designata quale Responsabile del trattamento dei dati personali, non esclusi quelli sensibili e/o giudiziari, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente appalto di servizi e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso. Il Responsabile, così designato, procederà al trattamento dei dati afferenti il servizio appaltato attenendosi ai principi generali e alle norme puntuali contenuti nel D.Lgs 196/2003.

L'affidatario si impegna a trattare i dati personali eventualmente acquisiti nel corso dell'esecuzione contrattuale ai soli fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto, adempiendo agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali.