

ALLEGATO N. 1

Proposta di consulenza per il rinnovo degli accordi locali nel Rhodense

Premessa

Di seguito viene presentata una proposta di attività di consulenza e di accompagnamento per il rinnovo degli accordi locali ai sensi della legge 431/1998. La consulenza è a favore di Ser.Co.P., azienda consortile costituita dai Comuni di: Rho, Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Settimo Milanese, Vanzago. Si intende che l'attività riguarda il territorio amministrato dai Comuni sopra elencati. L'attività prevede la stipula di un contratto di consulenza tra Ser.Co.P. e il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano.

Gli obiettivi

La consulenza ha la finalità di concorrere a individuare nel territorio comunale le zone omogenee per valori di mercato, dotazioni infrastrutturali e tipologie edilizie e le relative fasce di oscillazione dei canoni di locazione, secondo i criteri generali stabiliti dal Decreto interministeriale 30 dicembre 2002 per il rinnovo degli accordi locali tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori.

Le attività

Il raggiungimento della finalità indicata comporta lo svolgimento delle seguenti attività:

- 1) elaborazione di una proposta di suddivisione del territorio in zone omogenee ai sensi della legge 431/1998.
- 2) predisposizione di un questionario da somministrare a un campione rappresentativo di agenti immobiliari in attività nei comuni del Rhodense.
- 3) assistenza nella elaborazione dei dati raccolti con la somministrazione del questionario e incrocio dei dati con altre fonti, tra cui la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio.
- 4) proposta di strumenti e misure di incentivo alla stipula di contratti di locazione agevolati.
- 5) accompagnamento e consulenza scientifica nel corso degli incontri tra amministratori comunali e organizzazioni interessate alla stipula degli accordi locali.

L'insieme delle attività elencate sarà svolto entro il termine del mese di settembre 2015.

Risorse

Le attività saranno interamente coordinate dal Prof. Luca Gaeta, che si avvarrà della collaborazione di un ricercatore senior (RS) di sociologia urbana e di un ricercatore junior (RJ) di urbanistica. La figura di ricercatore junior sarà individuata tramite bando di concorso espletato dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani. Per la figura di ricercatore senior si propone di conferire un incarico diretto alla Dott.ssa Roberta Cucca, la cui preparazione è documentata dal cv allegato.

Preventivo dei costi

Attività	Ruolo	Costo (€)
1. suddivisione del territorio in zone omogenee	LG + RJ	5.000
2. questionario per agenzie immobiliari	RS	500
3. assistenza nella elaborazione dei dati immobiliari	LG * RJ	1.500
4. misure di incentivo alla stipula di contratti agevolati	RS	1.500
5. accompagnamento e consulenza scientifica	LG	1.500

TOTALE		10.000

Il costo totale previsto è da considerarsi al netto dell'IVA.

Luca Gaeta

Professore associato di Tecnica e Pianificazione Urbanistica
Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Via Bonardi, 3
20133 - Milano
tel: +39-0223995426
fax: +39-0223995435
email: luca.gaeta@polimi.it

ALLEGATO N.2

CONTRATTO DI CONSULENZA

TRA

Il Politecnico di Milano - Dipartimento di[o altra Struttura] (c.f. 80057930150, P.IVA 04376620151), con sede in Piazza Leonardo da Vinci n. 32 c.a.p. 20133 Milano, (in seguito indicato come Politecnico), rappresentato dal Direttore del Dipartimento di[o rappresentante della Struttura] Prof. autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 7 del Regolamento delle Prestazioni per conto di terzi emanato con Decreto Rettorale n.510/AG del 19/02/2014.

E

La Società (l'Impresa / la Ditta / l'Ente) (cod. fisc., P.IVA), con sede in(in seguito indicata come Società) rappresentata da

PREMESSO CHE

- a) La Società intende affidare al Politecnico una consulenza nel campo di
- b) per quanto riguarda il Politecnico, il D.P.R. 11/7/80 n. 382 consente all'art. 66 l'esecuzione di attività di ricerca e di consulenza stabilite mediante contratti o convenzioni di diritto privato;
- c) tale normativa e' integrata dal vigente Regolamento delle prestazioni per conto di terzi del Politecnico di Milano emanato con Decreto Rettorale n.510/AG del 19/02/2014.

SENTITI

il Responsabile della consulenza Prof., che controfirma per accettazione il presente atto;

il Responsabile gestionale

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 - La Società affida al Politecnico l'esecuzione del seguente programma di consulenza: ".....".

Tale programma di consulenza consiste

La responsabilità dell'esecuzione del programma sarà affidata al Prof., che in caso di necessità potrà far ricorso a prestazioni professionali esterne secondo quanto previsto dal Regolamento delle prestazioni per conto di terzi del Politecnico di Milano.

Art.2 - Il presente contratto avrà la durata di con inizio dalla stipula del contratto stesso e si intenderà tacitamente risolto alla sua naturale scadenza, salvo che una delle parti chieda la proroga con richiesta scritta e motivata che deve pervenire all'altra parte con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno (mesi) prima della scadenza e l'altra parte accetti per iscritto la proposta di proroga entro(mesi/giorni) dalla data di ricevimento della stessa.

Le attività oggetto del presente contratto saranno svolte presso

Art.3 - Per l'esecuzione del programma di consulenza di cui all'Art. 1 la Società..... si impegna a versare al Politecnico Dipartimento di..... la somma di € oltre IVA con aliquota di legge.

Art.4 - La somma di cui al precedente Art. 3, sarà erogata dalla Società..... con le seguenti modalità: (da specificare)

.....
La somma suddetta verrà versata dalla Società al Politecnico
Dipartimento di sul Conto Corrente n..... presso
.....(Indicare Agenzia Bancaria), intestato al Politecnico
Dipartimento di, specificando la causale, dietro presentazione
di regolare/i fattura/e.

**Art. 5 (da inserire solo in caso di contratti stipulati con ente pubblico
o azienda che utilizza finanziamenti pubblici)**

Le Parti si assumono l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui
alla L. 13 agosto 2010 n. 136, pena la nullità assoluta del presente
contratto.

Qualora le transazioni relative al presente contratto siano eseguite senza
avvalersi di banche o della società Poste Italiane spa, ovvero di strumenti
considerati idonei a garantire la piena tracciabilità dei pagamenti, il
presente contratto si intende risolto di diritto.

Si comunica che il conto corrente dedicato in via non esclusiva alle
commesse pubbliche di cui all'art.3 della legge L. 136/2010 è il seguente:
n.00000.... presso Banca Popolare di Sondrio, ag.21 di Milano, via
Bonardi, 4 - IBAN:.....-
Intestato al Dipartimento di.....

Le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di
esso sono:

- Dott. Raffaele Sorrentino - Dirigente Area Amministrazione e
Finanza - SRRRFL66D23F839H;
- Dott. Michele Polverino - Capo Servizio Gestione Finanziaria -
Area Amministrazione e Finanza - PLVMHL71A19B963K.

Art.6 (Per la disciplina della proprietà intellettuale far riferimento al
Servizio Valorizzazione della Ricerca - TTO).

Art.7 - Il Politecnico potrà liberamente utilizzare i risultati della consulenza, diversi da quelli disciplinati al precedente art.xx, allo scopo di ricavarne pubblicazioni di carattere scientifico. (In alternativa: Il Politecnico potrà utilizzare i risultati della consulenza, diversi da quelli disciplinati al precedente art.xx, allo scopo di ricavarne pubblicazioni di carattere scientifico previa autorizzazione scritta della Società).

Documenti forniti dalla Società, studi ed esiti riservati della consulenza, diversi da quelli disciplinati al precedente art.xx, possono essere utilizzati quali materiali per sviluppare tesi di laurea solo previa autorizzazione specifica e scritta da parte della stessa Società. (In alternativa: Documenti forniti dalla Società, studi ed esiti riservati della consulenza, diversi da quelli disciplinati al precedente art.xx, possono essere utilizzati liberamente quali materiali per sviluppare tesi di laurea).

Nel caso di pubblicazione in ambito tecnico-scientifico dei risultati della consulenza che non siano, ai sensi del precedente art.xx, sottoposti a riservatezza/segretezza, la Società si impegna a citare espressamente il Politecnico.

Il Politecnico non potrà essere citato in sedi diverse da quelle tecnico-scientifiche e comunque non potrà mai essere citato a scopi pubblicitari.

Art.8 (Da inserire in ipotesi di attività che vedano coinvolti in un lavoro comune il personale di entrambe le Parti contraenti)

Ciascuna Parte provvederà alle coperture assicurative di legge del proprio personale che, in virtù del presente contratto, verrà chiamato a frequentare le sedi di esecuzione delle attività. Il personale di entrambe le Parti

contraenti è tenuto ad uniformarsi ai regolamenti disciplinari e di sicurezza in vigore nelle sedi di esecuzione delle attività attinenti al presente contratto, nel rispetto reciproco della normativa per la sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e/o integrazioni, osservando in particolare gli obblighi di cui all'art. 20 del Decreto citato, nonché le disposizioni del Responsabile di struttura ai fini della sicurezza. Gli obblighi di sorveglianza sanitaria ricadono sul datore di lavoro dell'ente di provenienza che si attiverà eventualmente integrando i protocolli in base a nuovi rischi specifici ai quali i lavoratori risulteranno esposti. Il Responsabile della sicurezza (Dirigente ai fini della sicurezza) della sede ospitante è tenuto, prima dell'accesso degli ospiti nei luoghi di pertinenza, sede di espletamento delle attività, a fornire le informazioni riguardanti le misure di sicurezza prevenzione e protezione in vigore presso la sede. In seguito sarà rilasciata apposita dichiarazione controfirmata.

Gli obblighi previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni sono attribuiti al Datore di lavoro committente; la disponibilità di dispositivi di protezione individuale (DPI), in relazione ai rischi specifici presenti nella struttura ospitante, sono attribuiti al soggetto di vertice della struttura ospitante; mentre la fornitura dei DPI previsti per i rischi specifici della propria attività e tutti gli altri obblighi ricadono sul Responsabile della struttura/ente di provenienza

Art.9 – Il personale di entrambi i contraenti, compresi eventuali collaboratori esterni degli stessi comunque designati, prima dell'accesso nei luoghi di pertinenza delle Parti sedi di espletamento delle attività, dovrà essere stato informato in merito alla gestione degli aspetti

ambientali ivi presenti nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

In presenza di specifiche procedure/regolamenti ambientali della Società o del Politecnico, entrambi i contraenti sono tenuti al rispetto degli stessi.

In particolare, il personale di entrambi i contraenti si impegna a:

- seguire le vigenti disposizioni in materia di smaltimento rifiuti pericolosi e non pericolosi, attenendosi a quanto previsto dalle procedure/regolamenti vigenti presso le sedi di svolgimento delle attività;
- in caso di utilizzo nel corso delle attività di sostanze pericolose, a rendere disponibili presso le sedi di impiego le pertinenti schede di sicurezza (conformi a quanto previsto dal Reg. REACH e s.m.i.), preventivamente sottoposte ai referenti del progetto;
- in caso di necessità di installazione di nuovi impianti, ad attenersi a quanto previsto dalle procedure/regolamenti vigenti presso le sedi di svolgimento delle attività.

In generale, con riferimento alla gestione degli aspetti ambientali, entrambi i contraenti dovranno utilizzare per lo svolgimento delle attività mezzi ed attrezzature conformi a quanto previsto ex lege, in relazione alle peculiarità delle attività stesse, ed impiegare, se necessario, personale appositamente formato in materia.

Infine, nel caso in cui la Società sia certificata ISO 14001 o in possesso di registrazione Emas (Reg. 1221/2009), è tenuta alla trasmissione della seguente documentazione al personale del Politecnico coinvolto: politica ambientale, procedure/istruzioni operative concernenti la gestione degli aspetti ambientali significativi generati dalle attività svolte nell'ambito del contratto di consulenza, sia in condizioni normali che di emergenza.

Art. 10 - (Eventuale) La Società è tenuta ad osservare il segreto nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dal Politecnico, per quanto riguarda fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti, indicati/e come riservati/e, di cui fosse venuta a conoscenza o che le fossero stati comunicati dal Politecnico in virtù' del presente contratto. Il Politecnico, analogamente, osserverà il segreto nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dalla Società , per quanto riguarda fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti, indicati/e come riservati/e, di cui fosse venuto a conoscenza o che gli fossero stati comunicati dalla Società in virtù' del presente contratto. Tale riservatezza cesserà nel caso in cui tali fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti siano o divengano di pubblico dominio e comunque cesserà dopo tre/cinque anni dalla scadenza del contratto.

Le Parti non saranno responsabili di eventuali danni che dovessero derivare dalla trasgressione alle disposizioni del presente articolo qualora provino che detta trasgressione si è verificata nonostante l'uso della normale diligenza in rapporto alle circostanze.

Le Parti concordano sin d'ora che eventuali azioni di risarcimento danni derivanti dalla trasgressione alle disposizioni del presente articolo non potranno comunque avere ad oggetto un risarcimento di importo superiore al corrispettivo previsto dal contratto.

Art. 11 - (Eventuale) Qualsiasi documento, specifica, disegno e campione ed ogni altra informazione che la Società possa aver fornito al Politecnico con riferimento all'oggetto del presente contratto è e rimane di proprietà della Società Il Politecnico si impegna a restituire alla Società quei documenti, specifiche, disegni e campioni per i quali sia stata

fatta richiesta di restituzione da parte della Società anche prima della scadenza del contratto, salvo che l'utilizzo del predetto materiale sia ritenuto necessario dal Responsabile del contratto al proseguimento della consulenza: in tal caso, esaudendo la richiesta di restituzione, il contratto si risolve di diritto ed al Politecnico saranno rimborsate tutte le spese sostenute ed impegnate fino al momento dell'effettivo ritiro del materiale suddetto e un ulteriore importo pari al 10% del corrispettivo a totale tacitazione di ogni ulteriore spettanza.

La documentazione, i disegni, le specifiche e i campioni non reclamati dalla Società al termine della sperimentazione potranno essere smaltiti dal Politecnico dopo sei mesi ed entro un anno dalla conclusione del contratto. I costi di smaltimento rimangono in carico al contraente.

Art.12 - (Da inserire se il contratto è stipulato anche in lingua straniera)

Il presente contratto è stipulato in doppio originale, di cui uno in lingua italiana e l'altro in lingua; in caso di contrasto fra le due versioni e/o di dubbi nell'interpretazione delle clausole contrattuali, prevale la versione redatta e sottoscritta in lingua italiana. Il presente rapporto giuridico è disciplinato dalle clausole dedotte in contratto e dalla normativa italiana vigente.

Art. 13 - (L'intero articolo resta fermo anche e soprattutto se il contratto è redatto in lingua straniera)

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla validità del presente contratto, il Foro competente esclusivo è quello di Milano.

Art. 14 - Tutti gli oneri fiscali diretti ed indiretti derivanti dal presente contratto sono a carico della Società.....

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'Art. 1, lettera b), della Tariffa - Parte seconda, annessa al D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Art. 15 - Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate (e, per quanto di ragione, espressamente acconsentire) che i “dati personali” forniti, anche verbalmente per l’attività precontrattuale o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell’esecuzione del presente contratto, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto, mediante consultazione, elaborazione, interconnessione, raffronto con altri dati e/o ogni ulteriore elaborazione manuale e/o automatizzata e inoltre, per fini statistici, con esclusivo trattamento dei dati in forma anonima, mediante comunicazione a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con i fini istituzionali dell’Ateneo, consapevoli che il mancato conferimento può comportare la mancata o la parziale esecuzione del contratto.

Titolare per quanto concerne il presente articolo è la Società
come sopra individuata, denominata e domiciliata. Per il Politecnico il titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile Gestionale.

Le Parti dichiarano infine di essere informate sui diritti sanciti dall’art. 7 del D.Lgs. 30/6/2003 n.196.

Art.16 - Il Politecnico può liberamente utilizzare il titolo della consulenza del presente contratto, in forma generalizzata, allo scopo di aggiornare il database delle ricerche svolte dall’Ateneo, che potrà/non potrà essere pubblicato con/senza riferimento all’Ente/Società, nel sito Web del Politecnico medesimo. Il Politecnico può altresì inserire il nome dell’

Ente/Società senza riferimenti alla consulenza effettuata, in un elenco dei committenti dell'Ateneo, che potrà/non potrà essere pubblicato sul sito Web dell'Ateneo.

(Luogo e data)

POLITECNICO DI MILANO

SOCIETA'.....

Dipartimento di.....

Il Direttore

(Prof.)

Il Responsabile della Consulenza

(Prof.)

Il Responsabile Gestionale

(.....)