

DISCIPLINARE RELATIVO AL SERVIZIO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA PER LA REDAZIONE DEL MASTERPLAN DELLA TENUTA DI SAN ROSSORE .

Art.1 Caratteristiche delle prestazione

1. L'area del parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli si estende per oltre 23.000 ha, confinati da 33 km di costa ovest, l'abitato di Viareggio e l'area industriale di Montramito a Nord, lo scolmatore dell'Arno a sud, approssimativamente la strada E80 ad est. L'intera Area del Parco risulta caratterizzata da Tenute e Fattorie e tra queste la Tenuta di San Rossore, con una estensione di circa 6000 ha, rappresenta la parte di territorio di proprietà della Regione Toscana. All'interno di questa Tenuta sono contenute diverse attività e manufatti in stato di conservazione molto diverse tra loro: edifici in rovina, cascine in uso, a abitazioni e stalle con necessità di ristrutturazione.

Tra queste spiccano:

- La zona di Cascine Nuove, collegate alla via fluviale dell'Arno, in cui sono situate una scuola materna asilo nido sperimentale "Nel bosco", un circolo dei dipendenti, la Villa Giraffa, il centro studi Valerio Giacomini nonché la chiesa di San Lussorio;
- La zona di Cascine Vecchie, che contiene tre edifici in linea che attualmente ospitano il centro direzionale del parco, un ristorante, la bottega del parco ed alcune abitazioni;
- La zona della Sterpaia, dove hanno sede un ostello, un albergo, un'area dedicata all'incremento ippico, un'area per l'equitazione, una galleria per mostre;
- L'ex Villa presidenziale del Gombo oggi sede di rappresentanza del presidente della regione Toscana, uno dei simboli del Parco;
- Gli immobili del Boschetto e del Palazzetto.

Oltre queste zone chiave, sono presenti una serie di piccoli fabbricati che ospitano attività private, non per questo meno importanti per l'ecosistema del parco. Tra queste la mieleria, l'ippodromo, gli immobili di Piaggerta, alcune aree di pertinenza dei Carabinieri forestali ed la Base Addestramento Incursori del 9° Col Moschin, stalle per cavalli da lavoro e dromedari.

2. Il documento di pianificazione e programmazione del Parco, individuato dalla legge regionale 30/2015 nel Piano Integrato Territoriale, risulta in corso di predisposizione essendo stato approvato dalla Regione Toscana con delibera n. 1488 del 2 dicembre 2019 il documento "Avvio del procedimento". Tale documento prevede tra i suoi obiettivi strategici "*Il Parco della natura e della Storia: l'organizzazione storica del territorio in tenute e fattorie*", mirato alla conservazione e restauro del tessuto insediativo ed agro-rurale nonché quale strumento di definizione e valorizzazione dell'area parco e di uno specifico sistema di fruizione e di mobilità sostenibile.

3. Per la Tenuta di San Rossore la Regione Toscana ogni anno assegna con propria deliberazione specifici indirizzi. In particolare

- nella deliberazione di Giunta Regionale n. 79 del 28/01/2019 "L.R. 30/2015, art. 4 comma 2; L.R. n. 24/2000, art. 7 – Approvazione del documento di indirizzo annuo 2019 agli enti parco", si precede uno specifico indirizzo per l'Ente Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, ovvero di verificare il regolamento degli immobili della Tenuta di San Rossore in relazione alle eventuali modifiche normative sopravvenute;
- nella deliberazione di Giunta Regionale n. 1365 del 11/11/2019 "L.R. 30/2015, art. 44 comma 2; L.R. n. 24/2000, art. 7 – Approvazione del documento di indirizzo annuo 2020 agli enti parco", si prevede uno specifico indirizzo per l'Ente Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, ovvero di sviluppare un MASTERPLAN per la Tenuta di San

Rossore che permetta la definizione della destinazione d'uso degli immobili della Tenuta di San Rossore e della loro riqualificazione;

4. Risulta conseguentemente necessario, ed è oggetto della prestazione descritta dal presente disciplinare, predisporre un "Documento Strategico Masterplan" attraverso il concorso di una pluralità di competenze che garantiscano anche un elevato grado di innovazione e l'utilizzo di tecnologie digitali all'avanguardia.

5. All'interno di questa complessità di stratificazioni storiche, funzioni, proprietà diverse, il "Documento Strategico Masterplan" dovrà, prima di procedere a riqualificare in modo puntuale i manufatti, rivedere la distribuzione, l'organizzazione e la tipologia delle funzioni con l'obiettivo di:

- Rafforzare la visione del parco;
- Integrare nuove attività all'interno del parco che sposino la visione di turismo lento, sostenibilità, tutela ecosistema naturale e attività all'aria aperta;
- Rendere il Parco economicamente più resiliente.

6. L'intera area dovrà essere studiata per proporre una strategia di intervento complessivo volto a:

- Identificare le vocazioni di spazi e manufatti diversi, in modo da attirare operatori specializzati con una proposta competitiva;
- Verificare le possibilità e i vincoli materiali che i diversi manufatti offrono;
- Costruire una visione unitaria del parco attraverso un masterplan strategico che sia di indirizzo alle diverse aree e supporti l'Ente nella ricerca di partner pubblici e commerciali;
- Su una prospettiva di medio lungo periodo, progettare la strategia del parco come un ecosistema, in grado di aggiornarsi ed evolversi nel tempo come una continua fabbrica di attività e idee.

7. Il "documento strategico masterplan" dovrà fornire una soluzione sostenibile, coerente ed innovativa.

Art. 2 – articolazione della prestazione

1. L'incarico dovrà essere sviluppato in due fasi successive, denominate Fase A/BRIEF e Fase B/STRATEGIC MASTERPLAN. Più nel dettaglio le due fasi consisteranno:

2. Fase A /BRIEF

- 1) Analisi del materiale documentale esistente sul progetto, incluso quanto di pubblico dominio relativamente agli immobili all'interno del parco;
- 2) Identificazione degli stakeholder attuali e potenziali di progetto, inquadramento degli interessi specifici;
- 3) Studio dei benefici che questi potrebbero avere nel prendere parte alla trasformazione dell'area;
- 4) Individuazione strategica degli obiettivi in relazione quali sviluppare una proposta efficiente di attività e servizi, studiando un cerchio di benefici a livello del parco, delle zone limitrofe e della regione;
- 5) Raccolta di "*best practise*" nazionali ed internazionali nell'ambito della riqualificazione dei parchi, fabbricati storici e attività legate alla tutela/ gestione della flora e della fauna.

Il BRIEF avrà come prodotto un Report formato A3 di non oltre 30 pagine, nel quale i punti di cui sopra saranno rappresentati attraverso schizzi, disegni, immagini e testo esplicativo. Il tutto sviluppato in collaborazione e con il supporto dell'Ente Parco.

3. Fase B /STRATEGIC MASTERPLAN

Il documento strategico masterplan consiste nello svolgimento delle seguenti attività:

- 1) Inquadramento economico ed urbanistico: definizione di una strategia funzionale e commerciale di massima all'interno della quale sviluppare un progetto sostenibile da un punto di vista economico, urbanistico, gestionale e ambientale;
- 2) Principi progettuali: elaborazione della strategia di attuazione dell'intervento che, in funzione dei diversi scenari funzionali in precedenza identificati, definisca possibili modalità di intervento sul complesso delle aree interessate;
- 3) Proposta del percorso di sviluppo e idealizzazione;
- 4) La tempistica di massima per la realizzazione del progetto ed una stima di massima di possibili costi relativi allo sviluppo del progetto.

Il documento strategico di Masterplan dovrà essere consegnato in un report formato A3 con un massimo di 60 pagine, nel quale i punti di cui sopra saranno rappresentati attraverso schizzi, disegni, immagini e testo esplicativo. Il tutto sviluppato in collaborazione e con il supporto dell'Ente Parco.

Art. 3 – Termini, avvio dell'esecuzione, sospensione e ultimazione dell'esecuzione

1. La prestazione dovrà essere terminata entro 100 giorni dall'avvio dell'esecuzione, con la sottoscrizione del contratto nella forma della scrittura privata.
2. È prevista inoltre una scadenza per la consegna del documento relativo alla fase A/BRIEF, che dovrà essere consegnato entro 40 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto nella forma della scrittura privata.
3. La fase B/ STRATEGIC MASTERPLAN sarà avviata esclusivamente dopo l'approvazione del documento relativo alla fase A con provvedimento da parte del Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore dell'Ente Parco. Il periodo stimato per l'approvazione nel documento di fase A risulta di sette giorni. Tale periodo non risulta computato nel tempo di esecuzione del progetto complessivo pari a 100 giorni, risultando conseguentemente sospeso il tempo contrattuale nel periodo di valutazione della documentazione da parte dell'ente.
4. Sia durante l'esecuzione della fase A che nella fase B, dovranno tenersi regolari *Conference Calls* tra il soggetto che esegue il servizio ed il Team dell'ente, nei quali saranno presentate valutati progressi del progetto e discussi i passi successivi.
5. Il Responsabile unico del procedimento individuato nel direttore dell'ente Parco, svolge le funzioni di direttore dell'esecuzione del contratto e al termine delle prestazioni effettua i necessari accertamenti e rilascia idoneo certificato attestante l'avvenuta ultimazione della prestazione.
6. L'esecutore che, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare le prestazioni nel termine fissato, può richiederne la proroga ai sensi dell'art. 107, comma 5, del D.lgs. 50/2016 per quanto riguarda il termine dei 100 giorni previsti al precedente punto 1.

Art. 4 - Importo del contratto e modalità di pagamento della prestazione

1. L'importo complessivo dell'appalto risulta pari a euro 38.800,00, al netto IVA e di contributi previdenziali nella misura del 4%.
2. Il corrispettivo del contratto di cui sopra comprende: copia digitale di tutto il materiale sviluppato; copia cartacea degli elaborati di ogni fase.
3. Non risultano compresi nel corrispettivo di contratto: le indagini di archivio, catastali, storiche, geologiche, idrogeologiche, sismiche o tecnico specialistiche mediante natura; la produzione di modelli fisici, video con contenuti digitali, i voli, i trasporti locali, i pasti e le spese di alloggio per eventuali workshop.
4. Per l'espletamento del presente appalto non sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario adottare specifiche misure di sicurezza, e che pertanto non risulta necessario prevedere la predisposizione del "Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze" –

DUVRI e non sussistono di conseguenza costi della sicurezza di cui all'articolo 23, comma 15, del D.lgs. 50/2016.

Art. 5 – Corrispettivo, fatturazione e pagamento

1. Il corrispettivo contrattuale è determinato dall'offerta economica dell'affidatario.
2. Il pagamento della prestazione complessiva sarà articolato in due tranches: la prima prevederà il pagamento del 30% della prestazione all'approvazione del documento relativo alla fase A; la seconda prevederà il saldo della prestazione all'attestazione di regolare esecuzione da parte del responsabile del procedimento della prestazione complessiva. Il pagamento della prestazione avverrà dietro presentazione di fattura da parte dell'affidatario con liquidazione entro i tempi previsti dalla legge.

Art. 6 – Certificato di regolare esecuzione

1. Ai sensi dell'art. 102, comma 2, del D.lgs. 50/2016, le prestazioni contrattuali sono soggette a verifica di conformità, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di affidamento.
2. Il Responsabile del procedimento effettua la verifica di conformità in corso di esecuzione al fine di accertare che la relativa prestazione è stata effettuata, in termini di quantità e qualità, nel rispetto delle prescrizioni previste nel presente documento e negli altri documenti ivi richiamati e, la verifica di conformità all'ultimazione delle prestazioni con il rilascio del Certificato di regolare esecuzione entro trenta giorni dal termine in cui devono essere completate le prestazioni come indicato nel presente documento.

Art. 7 - Penali e risoluzione del contratto

1. L'affidatario è soggetto a penalità in caso di ritardata consegna della documentazione imputabile a propria causa. La penalità si applica solamente sul termine previsto all'art. 3 punto 1 eventualmente rimodulato tenendo conto delle proroghe concesse.
2. L'importo della penale per ritardo della documentazione è pari allo 0,5% dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo sulla consegna, relativamente alla fase B.

Art. 8 - Cessione del contratto

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto sotto pena di decadenza, pena la perdita della garanzia definitiva eventualmente prestata e fatta salva l'eventuale azione di rivalsa dell'Ente Parco per il danno arrecato.

Art. 9 - Cessione del credito

La cessione del credito è disciplinata ai sensi dell'art. 106, comma 13, del D.lgs. 50/2016 e dalla Legge 21.02.1991, n. 52.

Art. 10 – Modifica di contratto

1. In relazione alle modifiche di contratto durante il periodo di efficacia si applica la disciplina di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

Art. 11 - Obblighi e responsabilità dell'appaltatore

1. La Società è tenuta ad eseguire quanto prevede l'oggetto dell'affidamento con la migliore diligenza e attenzione ed è responsabile verso l'Ente Parco del buon andamento dello stesso e della disciplina dei proprio dipendenti.
2. La Società è sottoposta a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, risultanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi, in particolare a quelli previsti dalla normativa vigente in materia previdenziale ed antinfortunistica sul lavoro con particolare riferimento alle disposizioni di cui al

D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

3. La Società è obbligata ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e dagli accordi integrativi territoriali. Nei casi di violazione di questi obblighi il dirigente responsabile del contratto, in base alla normativa vigente, può sospendere il pagamento del corrispettivo dovuto alla Società, fino a quanto non sia accertato integrale adempimento degli obblighi predetti. In tal caso la Società non può opporre eccezioni né ha titolo per il risarcimento di danni.

4. La Società, nell'espletamento di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, relative al presente contratto, è obbligata a garantire il pieno rispetto delle norme previste per la salute e la sicurezza dei lavoratori e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi con scrupolosa osservanza delle norme di prevenzione infortunistica in vigore; ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, tanto dell'Ente Parco che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione ricadrà sulla Società restandone sollevato l'Ente Parco.

5. La Società è tenuta ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione.

Art. 12 - Proprietà intellettuale

1. La Società esonera l'Ente Parco da ogni responsabilità e onere derivante da pretese di terzi in ordine a diritti di proprietà intellettuale sull'oggetto della prestazione. In particolare, assicura che l'Ente Parco è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, nel caso di utilizzo di brevetti e di dispositivi o soluzioni tecniche di cui altri abbiano ottenuto la privativa (per invenzioni, modelli industriali, marchi e diritti d'autore) e a seguito di qualsiasi rivendicazione di violazione dei diritti d'autore o di qualsiasi marchio italiano o straniero, derivante o che si pretendesse derivante dalla prestazione. Inoltre, fatta salva la responsabilità solidale di cui all'art. 29 del D.lgs. 276/2003 e s.m.i., la Società è tenuta a manlevare l'Ente Parco da ogni e qualsiasi pretesa o azione che, a titolo di risarcimento danni, eventuali terzi dovessero avanzare nei suoi confronti, in relazione alle prestazioni oggetto del presente documento, tenendola indenne da costi, risarcimenti, indennizzi, oneri e spese comprese quelle legali da esse derivanti. La Società assume l'obbligo di garantire la proprietà dei beni forniti e di sollevare l'Ente Parco di fronte ad azioni o pretese al riguardo.

2. Qualsiasi diritto di proprietà intellettuale, industriale e diritto d'autore, sia brevettato, brevettabile o no, impiegato dall'affidatario per l'esecuzione del contratto, se appartenente all'affidatario prima dell'entrata in vigore nel contratto o creato imparato dall'affidatario nello svolgimento del contratto, resterà disabilita dell'affidatario, che lo concede all'Ente Parco in licenza non esclusiva esente da royalty solo per uso interno di ricerche sviluppo, senza diritto di sub-licenza.

Art. 13 – Estensione degli obblighi del codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. La Società, in ottemperanza dell'articolo 2 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente Parco regionale, quale parte integrante del contratto, sebbene non allegato allo stesso, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, compreso quelli del Subappaltatore, gli obblighi di condotta previsti dal suddetto codice in quanto compatibili ed avuto riguardo al ruolo ed all'attività svolta.

2. La Società ai fini della completa e piena conoscenza del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente Parco si impegna a trasmetterne copia ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, compreso a quelli del Subappaltatore, e ad inviare all'Amministrazione comunicazione dell'avvenuta trasmissione.

Art. 14 – Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione delle persone fisiche, con

riguardo al trattamento dei dati personali, l'Ente Parco, in qualità di Titolare del trattamento, nomina l'Affidatario Responsabile del trattamento. Tale nomina ha validità per il tempo necessario ad eseguire le operazioni affidategli e si considera revocata al termine delle operazioni stesse o qualora venga meno il rapporto con il Titolare.

2. Le finalità del trattamento sono esclusivamente quelle riconducibili all'espletamento delle attività previste dal presente Affidamento.

Art. 15 - Recesso

L'Ente Parco si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualunque tempo ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 50/2016, previo pagamento delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguite, nonché delle somme previste ai sensi del medesimo articolo di cui sopra. Essa ne dovrà dare comunicazione alla Società con un preavviso di almeno 30 giorni. È fatto divieto alla Società di recedere dal contratto.

Art. 16 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto in questo documento si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare le norme contenute:

- nel D.lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e successive modifiche e integrazioni;
- nella L.R. 38/2007 "Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro" e successive modifiche e integrazioni, per le parti compatibili;
- nel "Regolamento di attuazione" della L.R. 38/2007 approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 30/R del 27/05/2008 e successive modifiche e integrazioni, per le parti compatibili.

Art. 17 - Foro competente

1. Per qualsiasi controversia insorta tra le parti derivante o connessa al presente documento, ove la Ente Parco Regionale sia attore o convenuto è competente il Foro di Pisa con espressa rinuncia di qualsiasi altro.