

CAPITOLATO TECNICO

Accordo Quadro, ai sensi degli artt. 50 comma 1 lett. b) e 59, comma 3 del Dlgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., avente ad oggetto l'affidamento dei sevizi notarili finalizzati alla redazione e/o rilascio di determinati atti in favore dell'Amministrazione Centrale del CREA e dei Centri di Ricerca operanti nel distretto notarile di "Roma, Velletri e Civitavecchia"

PREMESSA

Il Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria (CREA) è un ente pubblico di ricerca sottoposto alla vigilanza del *Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste*. L'Ente è dotato di personalità giuridica di diritto pubblico e gestione autonoma ed è stato istituito dal Dlgs. 29 ottobre 1999 n. 454, dapprima, come CRA (*Consiglio per la Ricerca in Agricoltura*) e poi, dalla Legge 23 dicembre 2014 n. 190, nello specifico, dall'art. 1, commi 381, 382 e 383 come CREA (*Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria*) in seguito all'incorporazione dell'INEA.

Il CREA è il principale Ente di ricerca italiano dedicato all'agroalimentare, ha competenza scientifica nel settore agricolo, ittico, forestale, nutrizionale e socioeconomico nonché piena autonomia scientifica, statutaria, amministrativa e finanziaria e come previsto dal Decreto istitutivo, dallo *Statuto*, dal *Regolamento di Organizzazione e Funzionamento* (ROF) e dal *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* (RAC), è organizzato in una Amministrazione Centrale (CREA-AC), con sede legale in Roma, via della Navicella 2/4 - CAP 00184 e in 12 Centri di ricerca dislocati su tutto il territorio nazionale ai quali è riconosciuta a loro volta piena autonomia gestionale.

Tanto l'Amministrazione Centrale che i suddetti Centri di ricerca, al fine del corretto perseguimento dell'interesse pubblico e, quindi, per il pieno raggiungimento degli obiettivi istituzionali dell'intero Ente, necessitano spesso di dover ricorrere a un notaio per la redazione e/o il rilascio di alcuni atti di specifica competenza. Considerato il limite di operatività territoriale stabilito per legge in capo a ciascun professionista del settore, nel senso che i notai non possono operare al di fuori del proprio distretto di assegnazione e tenuto conto, tra l'altro, che il contratto in essere con l'attuale professionista per fornire i menzionati servizi, è giunto a naturale scadenza, il CREA - per il tramite dell'Ufficio competente per l'AC - intende avviare una nuova procedura di affidamento per l'individuazione di un nuovo professionista per periodo massimo di 48 mesi. Per una maggiore efficacia, efficienza ed economicità delle attività in capo a questa Amministrazione, del futuro contratto potranno avvalersi anche i seguenti 4 Centri di ricerca, ovvero, il CREA-AN (Centro di ricerca Alimenti e Nutrizione, via Ardeatina, 546 - CAP 00178 Roma), il CREA-IT (Centro di ricerca Ingegneria e Trasformazioni Agroalimentari, via Manziana, 30 - CAP 00189 Roma), il CREA-PB (Centro di ricerca Politiche e Bioeconomia, via Barberini, 36 - CAP 00187 Roma) e il CREA-ZA (Centro di ricerca Zootecnia e Acquacoltura, via Salaria, 31 - CAP 00015 Monterotondo (RM), in quanto i rispettivi Direttori si trovano a operare in una sede collocata in uno dei comuni afferenti al distretto notarile di *"Roma, Velletri e Civitavecchia"*.

Solo in casi particolari e concordati, l'Amministrazione, per il tramite del RUP, potrà consentire anche ai Direttori e/o ai dipendenti all'uopo incaricati di altri Centri di ricerca, di avvalersi del notaio affidatario individuato tramite la presente procedura qualora questi ultimi si trovino, per motivi istituzionali, a operare nel territorio di Roma e necessitino, per ragioni di urgenza, della redazione e/o del rilascio di un atto notarile rientrante tra quelli di seguito elencati.

AMBITO APPLICATIVO

Lo strumento ritenuto idoneo per gestire meglio tale tipo di affidamento è quello dell'Accordo Quadro (AQ), da stipulare, ai sensi dell'art. 59, comma 3 del Dlgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (Codice), con un unico professionista operante nel distretto notarile di *"Roma, Velletri e Civitavecchia"*. Le prestazioni verranno, quindi, richieste solo a seguito della sottoscrizione di eventuali e successivi contratti esecutivi discendenti dall'Accordo stesso nei limiti dell'importo massimo stabilito per ciascuna voce di spesa. Ciò in ragione del fatto che, seppur è possibile prevedere quali siano le tipologie di atti a cui poter fare ricorso in vigenza di contratto (si pensi per esempio al rilascio di procure per la partecipazione a progetti di ricerca ovvero ad aggregazione in forma di ATS/ATI e *Consortium Agreement* o altrimenti denominati) non è al contrario facilmente quantificabile il numero esatto degli stessi, poiché alcune esigenze non possono essere definite compiutamente a priori.

Per una stima approssimativa della dell'appaltò si è cercato, quindi, di prevedere un nuovo fabbisogno calcolato sulla base di quanto effettivamente demandato al precedente professionista nell'ultimo contratto appena concluso, raddoppiato per gli atti richiesti nel corso dell'ultimo AQ in modo da coprire eventuali ulteriori necessità e fissato nel numero massimo di due per i restanti atti non richiesti.

L'affidamento previa stipula del relativo contratto non costituisce fonte di alcuna obbligazione per l'Amministrazione nei confronti dell'appaltatore. Conseguentemente quest'ultimo, in mancanza del ricevimento di specifiche richieste formulate dal RUP per l'esecuzione dei servizi in argomento, non potrà avanzare nei confronti dell'Ente diritti o alcuna pretesa di sorta.

Art. 1 - Oggetto dell'Accordo Quadro

L'AQ ha per oggetto la redazione e/o il rilascio di atti su richiesta, in funzione del fabbisogno di volta in volta rilevato dall'Amministrazione Centrale e dai Centri di ricerca sopra richiamati, di uno o più dei seguenti servizi notarili:

- atto per acquisto di terreno fino a euro 100.000,00;
- atto per acquisto di terreno del valore che supera gli euro 100.000,00 (è indicato il prezzo per ogni 100.000,00 euro in più rispetto alla base di cui alla riga superiore);
- atto per acquisto di immobile;
- atto per acquisto di immobile del valore che supera gli euro 100.000,00 (è indicato il prezzo per ogni 100.000,00 euro in più rispetto alla base di cui alla riga superiore);
- procura speciale per il conferimento del potere di firma;
- procura generale;
- copia conforme procura;
- revoca procura;
- costituzione di ATS;
- atto di individuazione catastale;
- contratto di mutuo ipoteca (cancellazione/surroghe) fino a 140.000,00 euro;
- costituzione Società, Consorzi e Fondazioni fino a 100.000,00 euro;
- cessioni quote societarie fino a 100.000,00 euro;
- autentica di firma.

Il professionista dovrà evadere le richieste dell'Ente entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla intervenuta comunicazione del RUP, che verrà inoltrata tramite e-mail, fatti salvi i casi di forza maggiore da comunicare tempestivamente per iscritto al RUP. Il mancato rispetto della tempistica predetta comporta l'applicazione della penale di cui al successivo art. 6.

In casi di motivate ragioni di urgenza, comunicate con preavviso di almeno 24 ore, lo stesso professionista sarà tenuto a recarsi presso la sede del CREA in via della Navicella n. 2/4 - 00184 Roma, per gli adempimenti richiesti (senza ulteriori rimborsi spese), fatte salvo le cause di forza maggiore.

Art. 2 - Valore e durata dell'appalto

Sulla base delle motivazioni precedentemente espresse, l'importo massimo stimato dell'AQ per la durata di 48 (quarantotto) mesi (o eventuale durata inferiore, dovuta ad esaurimento anticipato dell'importo stesso) è quantificato in euro 39.910,00 (trentanovemilannovecentodieci/00), come dettagliatamente riportato nel seguente quadro economico:

Tipologia atti	N. massimo di atti da poter richiedere nel periodo di vigenza dell'AQ	Onorario netto massimo stimato per redazione/rilascio di singolo atto (si intende il compenso - comprensivo della ritenuta d'acconto - escluso: gli oneri, i contributi dovuti alla Cassa Nazionale del Notariato, e/o al Consiglio Nazionale del Notariato e agli archivi notarili, l'IIVA e le anticipazioni di spese)	Spesa complessiva massima stimata per atti richiesti
Atto per acquisto di terreno fino a euro 100.000	2	euro 1.600,00	euro 3.200,00
Atto per acquisto di terreno del valore che supera gli euro 100.000 (è indicato il prezzo per ogni 100.000 euro in più rispetto alla base di cui alla riga superiore)	6	euro 1.100,00	euro 6.600,00
Atto per acquisto di immobile	2	euro 1.600,00	euro 3.200,00
Atto per acquisto di immobile del valore che supera gli euro 100.000 (è indicato il prezzo per ogni 100.000 euro in più rispetto alla base di cui alla riga superiore)	2	euro 1.100,00	euro 2.200,00
Procura speciale per il conferimento del potere di firma	42	euro 110,00	euro 4.620,00
Procura generale	8	euro 550,00	euro 4.400,00
Copia conforme procura	50	euro 25,00	euro 1.250,00
Revoca di procura	2	euro 550,00	euro 1.100,00
Atto di costituzione di ATS	8	euro 665,00	euro 5.320,00
Atto di individuazione catastale	2	euro 600,00	euro 1.200,00
Contratto di mutuo, ipoteca (cancellazione/surroghe), fino a euro 140.000	2	euro 1.500,00	euro 3.000,00
Costituzione Società, Consorzi e Fondazioni fino a 100.000 euro	2	euro 1.000,00	euro 2.000,00

Atto di Cessioni quote societarie fino a 100.000 euro	2	euro 800,00	euro 1.600,00
Autentica di firma	4	euro 55,00	euro 220,00
Importo massimo stimato dell'AQ euro 39.910,00			

Concorre al raggiungimento del citato importo massimo stimato di euro 39.910,00 (trentanovemilanovecentodieci/00) l'onorario imponibile che comprende la ritenuta d'acconto, gli oneri e i contributi dovuti alla Cassa Nazionale del Notariato e/o al Consiglio Nazionale del Notariato, escluso l'IVA. Le anticipazioni delle spese e quanto dovuto agli archivi notarili, ove necessari, saranno conteggiati separatamente, seppur fatturati nella medesima parcella delle prestazioni a cui si riferiscono i singoli contratti esecutivi derivanti dall'AQ.

Al raggiungimento del tetto massimo di spesa, per singola prestazione, per come quantificati nella tabella sopra riportata, non si potrà procedere all'emissione di ulteriori contratti esecutivi.

L'Amministrazione non assume alcun impegno in ordine al raggiungimento dell'importo massimo stimato per l'intero AQ e il professionista non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di compensi (se non quelli dovuti per i singoli contratti esecutivi, regolarmente eseguiti).

Per i servizi di cui trattasi non si rende necessario redigere il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze), ai sensi dell'art. 26 del Dlgs. n. 81/2006 e ss.mm.ii., non essendovi rischi di interferenze apprezzabili, tenuto conto che le prestazioni si svolgeranno senza sovrapposizione fisica e produttiva rispetto all'attività dell'Ente. I costi della sicurezza sono, pertanto, pari a zero.

L'appalto è finanziato con fondi di bilancio della Stazione appaltante.

Art. 3 - Requisiti richiesti

Al fine di poter partecipare al presente appalto, il professionista dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- avere cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
- godere dei diritti civili e politici;
- essere regolarmente iscritto all'Albo professionale dei Notai da almeno 5 (cinque) anni, e poter operare nel Distretto notarile di "Roma, Velletri e Civitavecchia";
- non trovarsi in situazioni di incompatibilità o conflitto di interessi con il CREA;
- non versare nelle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice;
- essere libero professionista, singolo o associato, e non avere in corso alcun rapporto di lavoro dipendente, né pubblico né privato, neppure a tempo parziale con il CREA;
- aver avuto almeno una esperienza professionale nell'ambito della Pubblica Amministrazione (la prova dovrà avvenire tramite la presentazione di copia conforme di un contratto, parcella o altro documento che dimostri l'avvenuto rapporto con la P.A.);
- non aver riportato sanzioni disciplinari da parte del Consiglio dell'Ordine Professionale di appartenenza;
- non aver mai subito provvedimenti giudiziari relativi a inadempimenti contrattuali per incarichi assunti con la Pubblica Amministrazione;
- essere in possesso, con l'impegno a mantenerla per tutto il periodo di durata dell'AQ, di un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'attività professionale (copia di detta polizza, in corso di validità, dovrà essere trasmessa all'Amministrazione prima della stipula dell'AQ. La polizza dovrà coprire l'intera durata dell'AQ, pertanto, ove necessario, dovrà essere aggiornata di volta in volta).

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse ed essere mantenuti fino all'eventuale successivo affidamento e per tutta la durata dell'AQ e dovranno essere autodichiarati nel file allo scopo predisposto dalla Stazione appaltante a allegato agli atti dell'AQ.

Art. 4 - Garanzia definitiva

Considerata la funzione di tutela della legalità rivestita dalla figura dei notai, tenuto conto che questi ultimi sono tenuti allo svolgimento dei propri compiti in modo imparziale e stante la peculiarità dell'AQ, caratterizzato da due fasi (fase pubblicistica attinente alla sola stipula dello stesso e fase privatistica relativa alla stipula degli eventuali contratti esecutivi), non viene richiesta alcuna garanzia a copertura dell'esatto adempimento delle prestazioni sottese agli eventuali singoli contratti esecutivi derivanti dall'Accordo stesso.

Art. 5 - Obblighi generali dell'appaltatore

In merito all'affidamento dei servizi in argomento, il professionista si impegna principalmente ad attenersi ai massimi criteri di riservatezza in ordine a ogni fatto o atto di cui venisse a conoscenza in virtù della prestazione professionale eventualmente resa e di assumere tale responsabilità anche per i propri collaboratori.

Si impegna altresì, a:

- a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture, mezzi e personale necessario per l'esecuzione del presente appalto;
- b) dare immediata comunicazione al CREA di ogni circostanza che possa influenzare direttamente o indirettamente l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- c) riconoscere a suo carico tutti gli oneri inerenti alla assicurazione delle risorse umane eventualmente occupate nelle attività oggetto dell'AQ e assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente dal suddetto personale a persone o cose, sia del CREA che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nella esecuzione delle prestazioni previste, restandone sollevata l'Amministrazione;
- d) rispettare tutti gli obblighi derivanti da leggi, regolamenti, contratti collettivi e integrativi in materia di rapporti di lavoro, in relazione a tutte le figure professionali che esplicano attività a favore dello stesso, tanto in regime di dipendenza diretta quanto in forma saltuaria, di consulenza o di qualsivoglia altra natura e assume ogni responsabilità per danni o infortuni che possano derivare a dette persone o essere cagionati da queste nell'esecuzione di ogni attività, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del contratto;
- e) mantenere indenne il CREA in relazione ad ogni qualsivoglia pretesa avanzata da terzi;
- f) sottoscrivere, al fine di ottemperare alle disposizioni in materia di anticorruzione, il Patto di integrità sottoposto dalla Stazione appaltante, pena la mancata stipula e/o la risoluzione del contratto.

Art. 6 - Contestazioni

Il mancato rispetto della tempistica, specificata all'art. 1 del presente documento, stabilita per la redazione/rilascio degli atti richiesti comporta l'applicazione - per ogni giorno di ritardo fino all'effettiva conclusione della prestazione - di una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale di ciascun contratto esecutivo eventualmente stipulato.

Nel caso si verifichi la predetta ipotesi, salvo il caso fortuito e la forza maggiore, l'Amministrazione, per conto del RUP, solleverà preliminarmente per iscritto la contestazione tramite invio di PEC, a cui il professionista potrà nei 5 (cinque) giorni lavorativi successivi all'inoltro, comunicare le proprie controdeduzioni. Qualora queste ultime non siano ritenute accoglibili dalla Stazione appaltante ovvero non sia stata data alcuna risposta o la stessa non sia giunta nel termine appena richiamato, sarà applicata, in relazione al singolo contratto esecutivo, la penale nella misura sopra indicata e verrà detratta dall'importo della relativa fattura di cui al singolo contratto esecutivo.

Il CREA si riserva la facoltà di risolvere l'AQ nel caso in cui vengano applicate penali su un numero di contratti esecutivi superiore a cinque.

Art. 7 - Cessione del contratto e cessione del credito

È vietata da parte dell'affidatario la cessione anche parziale del contratto, fatte salve le modifiche di cui all'art. 120 del Codice. La cessione del credito è disciplinata dal comma 12 dell'art. 120 del Codice e ammessa previa autorizzazione del CREA. In caso di inosservanza da parte dell'affidatario degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto del CREA al risarcimento del danno, il contratto si intenderà risolto di diritto.

Art. 8 - Risoluzione e recesso

La risoluzione del contratto avverrà di diritto qualora venga meno anche uno solo dei requisiti richiesti per la partecipazione. Il contratto sarà risolto di diritto anche nel caso di mancata effettuazione delle prestazioni anche

in misura parziale senza giustificati motivi e negli altri casi richiamati nel presente documento.

L'Ente si riserva comunque la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in ottemperanza a disposizioni di legge, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso scritto di almeno 30 giorni.

Art. 9 - Codice di comportamento

Il professionista ha l'obbligo di rispettare, estendere e far rispettare a tutti i propri dipendenti e collaboratori gli obblighi di condotta previsti dal DPR. 16 aprile 2013, n. 62, "*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*" (c.d. Codice generale), nonché il Codice di comportamento dei dipendenti del CREA approvato con Delibera del CdA n. 45/2024 del 29.07.2024 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, al seguente [link: URL](#), che integra il suddetto "Codice generale", a cui fa espresso rinvio. La violazione degli obblighi derivanti dal DPR. n. 62/2013 comporterà la risoluzione del contratto.

Art. 10 - Modalità di pagamento, fatturazione e anticipazioni di spese

A fronte dei servizi effettivamente richiesti, conseguenti alla stipula degli eventuali contratti esecutivi, il professionista dovrà emettere fattura elettronica specificando:

- il compenso netto per la prestazione svolta (onorario netto);
- il contributo dovuto alla Cassa Nazionale del Notariato e/o al Consiglio Nazionale del Notariato;
- la ritenuta d'acconto;
- l'IVA applicata al compenso imponibile;
- le eventuali anticipazioni di spese e quanto eventualmente dovuto agli archivi notarili.

Per quest'ultima la liquidazione sarà possibile previa verifica da parte del RUP della relativa documentazione analitica fornita dal professionista che ne comprovi la spesa.

Si fanno salve le disposizioni del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.2008 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni e, pertanto, il corrispettivo delle singole fatture verrà liquidato previa acquisizione del documento che certifichi la propria regolarità contributiva con il proprio ordine professionale e previa verifica della regolarità fiscale ai sensi dell'art. 48 *bis* del DPR. n. 602/1973.

Il CREA comunicherà, in sede di trasmissione del singolo contratto esecutivo, i dati necessari per gli adempimenti relativi alla corretta fatturazione elettronica, da indicarsi obbligatoriamente sulle fatture, in particolare verrà comunicato il numero degli impegni. Si anticipa fin da ora che in ogni fattura dovrà essere indicato il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il seguente Codice Univoco Ufficio: RQ2V4A e Codice IPA (CRSA).

Si precisa che il CREA è un Ente di ricerca assoggettato al meccanismo della scissione dei pagamenti (c.d. *Split Payment*), introdotto dall'art. 1 comma 629, lettera b) della Legge di Stabilità 2015, ai sensi del D.L. n. 50/2017, convertito con modifiche nella legge n. 96/2017. Pertanto, il professionista dovrà indicare che l'operazione è soggetta alla "scissione dei pagamenti di cui all'art. 17 *ter* del DPR. n. 633/1972", che il pagamento sarà effettuato al netto dell'IVA e che, pertanto, il versamento dell'imposta sarà eseguito dal CREA direttamente all'erario, come previsto dalla normativa.

Art. 11 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., il professionista si impegna ad assolvere tutti gli obblighi di tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'eventuale affidamento di cui alla presente procedura. A tal fine, si impegna a comunicare il conto corrente dedicato per ricevere i pagamenti, identificato dal codice IBAN, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto predetto. Lo stesso si impegna, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai già menzionati dati entro 7 (sette) giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Il mancato assolvimento degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. comporta la risoluzione di diritto dall'AQ, ai sensi dell'art. 3, commi 8 e 9-*bis* della medesima legge.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

Il CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria - con sede in Roma, via della Navicella n. 2/4 - CAP 00184 - si impegna a compiere l'insieme delle operazioni di trattamento dei dati esclusivamente per l'esecuzione del presente affidamento nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del Dlgs. n. 196/2003, così come modificato dal Dlgs. n. 101/2018.

La base giuridica del trattamento, che avverrà sia in forma sia cartacea, sia automatizzata, è l'art. 6, paragrafo 1, lett. c) ed e).

L'insieme delle operazioni di trattamento verrà effettuato dal personale addetto alla gestione della presente procedura, appositamente autorizzato ed istruito. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali ad essi riferiti avvenga in violazione della citata normativa hanno diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento o a proporre ricorso all'Autorità giudiziaria (art. 79 del Regolamento). Il Responsabile della protezione dei dati del CREA è contattabile presso la sede indicata e al seguente indirizzo e-mail: responsabileprotezionedati@crea.gov.it.

Art. 13 - Foro competente

Tutte le controversie tra il CREA e l'affidatario derivanti dall'esecuzione del presente appalto saranno deferite al Foro di Roma. È possibile ricorrere al parere di precontenzioso dell'ANAC ai sensi dell'art. 220 del Codice. In tal caso le parti si obbligano ad attenersi a quanto in esso stabilito.

Art. 14 - Responsabile unico del progetto (RUP)

Ai sensi dell'art. 15 del Codice, il *Responsabile unico del progetto (RUP)* è la sig.ra Romana Forgione, dipendente in servizio presso l'Ufficio UDG3 - *Progetti*, nominata con Decreto del Direttore dei Servizi Amministrativi prot. n. 0015417 del 28.02.2025.

F.to
Il Responsabile Unico del Progetto
Romana Forgione