



Spett.le
Abaco Team SpA
Gabetti Property Solutions

c.a. Dott. Michele Amoruso



ADP
ADP-2024-0006958
del 02-05-2024 16:02

Pec: Pugliagabetticorporate@pecdomain.it

Oggetto: Aeroporto di Brindisi - Incarico per attività di Due Diligence pre-acquisitiva e verifica ambientale per un'area sita presso l'aeroporto di Brindisi

Premesso che

Aeroporti di Puglia S.p.A., in considerazione delle previsioni di incremento del traffico ha la necessità di acquisire, presso l'aeroporto di Brindisi, nuove aree di parcheggio idonee ad assicurare adeguati standard di servizi ai passeggeri.

Considerato che

sulla base di una ricognizione preliminare delle aree comunali circostanti a predetto aeroporto, Gabetti Immobiliare ha rappresentato ad Aeroporti di Puglia S.p.A. l'opportunità di acquisizione di un'area privata per la quale il proprietario ha presentato al Comune di Brindisi, un progetto di realizzazione di un parcheggio con annesse attività ricettive, come da Allegato A

Preso atto che

al fine di valutare la diretta capacità aeroportuale di sviluppare l'offerta di parcheggi, è opportuno attivare una trattativa per la formulazione di una proposta di acquisto vincolante con sospensiva legata alla fattibilità della realizzazione di parcheggi nelle predette aree.

a tal fine è stata individuata la Abaco Team partner del gruppo Gabetti Immobiliare per l'affidamento di una Due Diligence di fattibilità urbanistica, ambientale, tecnica e amministrativa.

Vista

la proposta nr. AB240215REVA trasmessa dalla Abaco Team in data 24.04.2024 per l'attività di Due Diligence pre-acquisitiva e verifica ambientale per l'area di cui in premessa presso l'aeroporto di Brindisi, che si allega alla presente lettera d'incarico per costituirne parte integrante.

Ritenuto

per le ragioni sopra esposte, di poter affidare l'incarico in oggetto alla Abaco Team SpA partner del gruppo Gabetti Immobiliare, società idoneamente qualificata in relazione alle prestazioni oggetto della presente lettera e specializzata nella gestione di patrimoni immobiliari, advisor tecnico a supporto dell'investimento immobiliare e del suo finanziamento e nelle attività di project management e di engineering;

che la Abaco Team possa garantire rapidità di intervento in quanto a conoscenza delle realtà locali e competenza specifica nell'attività di Due Diligence svolte su patrimoni immobiliari complessi e articolati.

**Preso atto che**

trattasi di contratto che rientra tra le attività privatistiche della Committente;
il Referente del presente affidamento è il dott. Patrizio Summa.

Preso atto altresì

della Delibera del CdA del 08.04.2024 che ha espresso il benestare per l'affidamento alla Abaco Team SpA Gruppo Gabetti immobiliare.

Tutto quanto sopra premesso

si affida alla Abaco Team Gruppo Gabetti Immobiliare, Part Iva: 03650800158, l'incarico per l'attività di Due Diligence pre-acquisitiva e verifica ambientale dell'area sita presso l'aeroporto di Brindisi, di cui all'Allegato A.

Il presente incarico professionale ha per oggetto l'indagine di Due Diligence al fine di stabilire, attraverso un'analisi catastale, urbanistica ed edilizia, la conformità dell'immobile in premessa ai requisiti normativi della legge italiana attualmente in vigore.

L'attività dovrà svolgersi secondo le modalità indicate all'art. 3 dell'offerta di cui in premessa.
La durata dell'incarico è fissata in **30 giorni** a far data dalla sottoscrizione della presente lettera d'incarico.

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il corrispettivo contrattuale per le attività affidate con il presente incarico è di complessivi **€ 8.000,00** oltre IVA e CPA, ogni onere e spesa compresi.

Il corrispettivo sarà erogato con pagamento a 30 giorni dalla presentazione delle fatture, che saranno emesse con le seguenti modalità:

- 30% all'accettazione dell'offerta
- 70% alla consegna del report.

Le fatture dovranno essere intestate ad AEROPORTI DI PUGLIA S.p.A. - Viale Enzo Ferrari, n. 1 - 70128 Bari - P.I. 03094610726 ed emesse in formato elettronico utilizzando il Sistema di interscambio (SDI) adottando il formato XML già previsto per la fatturazione elettronica alle Pubbliche amministrazioni.

Il codice Univoco che identifica Aeroporti di Puglia S.p.A. presso lo SDI è il seguente: M5UXCR1. La fattura dovrà riportare il riferimento al seguente incarico (num di prot. e data), le coordinate bancarie per il relativo bonifico.

Si precisa che la fatturazione è soggetta agli obblighi di cui all'art. 17 ter del DPR 633/72 e pertanto alla scissione dei pagamenti (cd Split - Payment).

Ai sensi dell'articolo 3, comma 8, della Legge n. 136/2010 e s.m.i., le Parti assumono irrevocabilmente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i..

La Società è tenuta a comunicare ai sensi e nei termini di cui all'art. 3, co. 7 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto dedicato.

Obblighi della società

Codesta società con la sottoscrizione della presente Lettera d'incarico per accettazione, si impegna a prestare la propria opera usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività da espletarsi, dalle leggi e dalle norme deontologiche della professione.

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento dell'incarico per cause non imputabili alla società stessa,



opportunamente comunicate ad AdP, questi, di comune accordo, concederà proroghe per iscritto all'espletamento dell'incarico fino alla cessazione della causa impeditiva.

Si impegna altresì:

- a trattenere la documentazione fornita da AdP S.p.A. per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'incarico, ai sensi dell'art. 2235 del c.c. salvo diversi accordi con AdP stessa;
- a rispettare il segreto professionale non divulgando fatti o informazioni dei quali sia venuto a conoscenza in relazione all'espletamento dell'incarico,
- a curare e vigilare che i propri collaboratori, dipendenti e tirocinanti mantengano lo stesso segreto professionale.

Aeroporti di Puglia a proprio insindacabile giudizio può avvalersi della facoltà di recedere dal presente contratto ai sensi del 1 comma dell'art. 2237 del c.c., ed utilizzare, con le modalità ritenute più opportune, il lavoro effettivamente svolto fino al momento del recesso. In tale ipotesi la società avrà diritto al compenso per l'attività svolta fino a quel momento.

La risoluzione opererà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nel caso si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. in caso di gravi o ripetute violazioni degli obblighi assunti dalla Società incaricata;
- b. in ogni momento quando la società incaricata contravvenga ingiustificatamente alle condizioni della presente convenzione ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, senza giustificata e valida motivazione.

Proprietà della documentazione

La documentazione, eventuali elaborati e i dati gestiti dalla società affidataria in esecuzione dell'incarico commissionato, resteranno di proprietà piena ed assoluta di AdP, che potrà, a suo insindacabile giudizio, introdurre sugli stessi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che da parte della Società incaricata possa essere sollevata eccezione di sorta.

Divieto di cessione del contratto e del credito

L'incarico non può essere ceduto a pena di nullità.

Troveranno applicazione le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. Ai fini dell'opponibilità, le cessioni di crediti dovranno essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovranno essere notificate ad AdP. AdP ha facoltà di rifiutare le cessioni dei crediti, così da renderle inefficaci e inopponibili, con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione. In ogni caso AdP, al momento della notifica della cessione, potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto stipulato.

Riservatezza

Codesta società si impegna, anche in relazione alla natura delle prestazioni affidate ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie e/o delle informazioni di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del servizio in oggetto. In linea generale l'obbligo di riservatezza rimane anche dopo il termine dell'incarico e sino a che le informazioni al medesimo non siano divenute manifestamente già di pubblico dominio. La Società si impegna per l'osservanza di detti obblighi di riservatezza anche per parte dei propri dipendenti restando sempre l'unica responsabile verso la committente a questo titolo.

Definizione delle controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente lettera d'incarico la competenza spetterà, in via esclusiva, al Foro di Bari, con applicazione della vigente legge italiana.

Registrazione

La presente Lettera d'incarico è soggetta a registrazione solo in caso d'uso.



Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Lettera d'incarico si fa esplicito richiamo alle norme vigenti in materia, agli obblighi deontologici ed agli usi locali.

Ulteriori disposizioni

Codesta società dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, e successive integrazioni, nonché delle norme del Codice Etico e di quelle previste dal Modello 231 della Società AdP S.p.A., pubblicato sul sito www.aeroportidipuglia.it in relazione al presente incarico e si impegna, pertanto, a tenere un comportamento in linea con il suddetto Codice Etico e con il Modello, per le parti applicabili, e comunque tale da non esporre la Società al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal suddetto Decreto Legislativo. L'inosservanza di tale impegno da parte del Professionista costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà la committente a risolvere il presente contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all' Art. 1456 cod. civ., fermo restando il risarcimento dei danni.

Codesta società dichiara che non sussistono relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci, e i dipendenti dell'impresa, e i dirigenti e i dipendenti della Stazione Appaltante (combinato disposto dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. 190/2012 e dell'art.6 del D.P.R.62/2013).

Il Professionista dichiara di essere edotta degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento adottato dalla stazione appaltante e pubblicato sul sito internet della stessa alla pagina "Società Trasparente" e si impegna, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto".

Codesta società si impegna altresì a rispettare i principi contenuti nel piano aziendale Anticorruzione visionabili sul sito www.aeroportidipuglia.it nella sezione "Società Trasparente" e di essere consapevole che gli estremi dell'incarico, il curriculum, la dichiarazione sostitutiva allegata, nonché il compenso in forma aggregata verranno pubblicati sul sito aziendale sezione "Società Trasparente", sottosezione "consulenti e collaboratori".

Codesta società dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni che possono dar luogo all'insorgere di conflitto di interesse nei confronti di Aeroporti di Puglia SpA ed in nessuna delle condizioni di cui all'articolo 53, comma 16 - ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001 o in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Preso atto di quanto specificato dall'ANAC negli orientamenti nn. da 1) a 4) del 2015, oltre che nei pareri sulla normativa del 4 e del 18 febbraio 2015, nonché del 21 ottobre 2015 la Società affidataria dichiara, ai fini dell'applicazione dell'art. 53 comma 16 ter del D.lgs 165/2001 introdotto dalla L. 190/2012, che non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti di Adp che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di AdP nei propri confronti, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro con AdP (*Pantouflage*).

Trattamento dei Dati Personali (Artt. 13-14 GDPR 2016/679)

Agli effetti del presente atto procedura si informa che i dati personali saranno trattati per le finalità sottoindicate e, a tal fine, come prescritto dalla normativa europea per la tutela dei dati personali (Regolamento Europeo 679/2016 – GDPR), si forniscono le informazioni che seguono:

1. Titolare del Trattamento e Responsabile della protezione dei dati.

Il Titolare del trattamento, ovvero il soggetto cui spettano le decisioni riguardo alle finalità, modalità e sicurezza dei dati personali, è Aeroporti di Puglia S.p.A., con sede al Viale Enzo Ferrari, n. 1, 70128 - Bari.

2. Responsabile per la protezione dei dati personali.

La e-mail di contatto del responsabile per la protezione dei dati personali di AdP è dpo@aeroportidipuglia.it;



3. Finalità e basi giuridiche del trattamento.

I dati personali che saranno forniti e che saranno raccolti in modo lecito, corretto e trasparente (Art. 5 GDPR) nel corso della presente procedura saranno trattati per le finalità secondo le basi giuridiche di cui all'art. 6, comma 1, lett. b del GDPR. Il rifiuto al trattamento dei dati comporterà l'impossibilità di dare esecuzione all'affidamento.

4. Destinatari e categorie di dati trattati.

I dati personali forniti o acquisiti nel corso della procedura saranno trattati esclusivamente da personale all'uopo istruito ed autorizzato o da responsabili del trattamento all'uopo designati ovvero da soggetti indicati come destinatari per specifici obblighi di legge (es. società di revisione etc.), regolamentari o della normativa comunitaria, oppure per eseguire gli obblighi derivanti dal contratto con il Titolare.

5. Trasferimento all'estero

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

6. Periodo di conservazione dei dati personali e criteri utilizzati

I dati personali oggetto di trattamento sono raccolti in documenti la cui conservazione è stabilita coerentemente alle finalità di trattamento come sotto riepilogato.

Nel caso di specie 10 anni dalla scadenza dell'affidamento.

7. Diritti dell'interessato

Il Regolamento riconosce diritti che l'appaltatore può esercitare nei confronti di e contro ciascun contitolare un estratto completo dei quali, come tutte le altre ulteriori e necessarie informazioni è disponibile sul sito web di AdP all'indirizzo <https://www.aeroportidipuglia.it/privacy-zone>.

8. Fonte di origine dei Dati

I Dati forniti per le finalità precedentemente indicate sono raccolti dal Titolare a mezzo di persone autorizzate al trattamento. Lo svolgimento delle procedure contrattuali o di altri incarichi può comportare la raccolta dei Dati anche presso terzi sempre se ammessa o richiesta da obblighi contrattuali o normativi. Fermo restando il diritto del Titolare di ottenere documenti e notizie necessarie allo svolgimento dell'incarico, i Dati saranno forniti nel rispetto del principio di minimizzazione e applicando le misure di sicurezza espressamente previste dal GDPR (es. pseudonimizzazione).

Le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei. Se l'esecuzione delle attività contrattuali del presente atto implica un trattamento di dati personali che il Fornitore si obbliga ad effettuare nel rispetto della normativa in materia vigente, quest'ultimo dovrà uniformarsi alle disposizioni di cui al citato Regolamento 679/2016 e s.m.i. ed alle eventuali ulteriori disposizioni impartitegli dal Titolare del trattamento dei dati personali – ovvero Aeroporti di Puglia SpA.

Si chiede di voler restituire copia della presente Lettera d'incarico debitamente firmata per accettazione.

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Marco Catamerò

Per accettazione

Responsabile
Ufficio Acquisti, Gare e Contratti
Dott.ssa A. Ciardo

LOTTO DI PROPRIETA'
23.350 mq circa

Strada Comunale 11

attuale parcheggio aeroportuale

