

## **REGOLAMENTO GENERALE MOUNTAINS FOR FUTURE®**

### **INDICE**

#### **PARTE I – DISPOSIZIONI COMUNI**

ART. 1 – FINALITÀ E OBIETTIVI DEL PROGETTO MOUNTAINS FOR FUTURE.

ART. 2 – DEFINIZIONI.

ART. 3 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO GENERALE.

ART. 4 – GERARCHIA DELLE FONTI E CRITERI DI INTERPRETAZIONE.

ART. 5 – ORGANIZZAZIONE.

ART. 6 – MODALITÀ DI NEGOZIAZIONE E FORMA.

ART. 7 – NORME DI CONDOTTA.

ART. 8 – TRASPARENZA.

#### **PARTE II – I SOGGETTI**

##### **TITOLO I – GLI UTENTI**

ART. 9. – NOZIONE GENERALE.

ART. 10. – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ.

ART. 11.- MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AL PROGETTO M4F®.

##### **TITOLO II – I PROFESSIONISTI**

ART. 12. – NOZIONE.

ART. 13. – ATTIVITÀ.

ART. 14. – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ GENERALI E PROFESSIONALI.

ART. 15. – MODALITÀ DI ADESIONE AL PROGETTO M4F®.

ART. 16. – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DELL'INCARICO.

ART. 17. – REGOLE GENERALI DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE.

##### **TITOLO III – GLI OPERATORI**

###### **CAPO I – OPERATORI EDILI**

ART. 18. – NOZIONE.

ART. 19. – ATTIVITÀ

ART. 20. – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ GENERALI E PROFESSIONALI.

ART. 21. – MODALITÀ DI ADESIONE.

ART. 22. – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DELL'INTERVENTO.

###### **CAPO II – OPERATORI FM PER IL PROGETTO M4F®.**

ART. 23. – NOZIONE.

ART. 24. – ATTIVITÀ

ART. 25. – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ GENERALI E PROFESSIONALI.

ART. 26. – MODALITÀ DI ADESIONE

ART. 27. – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DELL'INCARICO:

##### **TITOLO IV – GLI IMPRENDITORI BANCARI**

- ART. 28 – NOZIONE.
- ART. 29 – ATTIVITÀ
- ART. 30 – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ.
- ART. 31. – MODALITÀ DI ADESIONE.
- ART. 32. – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DELL'INCARICO.

### **PARTE III – LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE ATTRAVERSO IL PROCESSO DI MIGLIORAMENTO.**

#### **TITOLO I – I PROGRAMMI DI VALORIZZAZIONE.**

- ART. 33. – NORME GENERALI.
- ART. 34. – PROGRAMMA N. 1 – RISTRUTTURAZIONE, AFFITTO, FINANZIAMENTO E MANTENIMENTO CON VERIFICA PERIODICA.
- ART. 35. – PROGRAMMA N. 2 – RISTRUTTURAZIONE, AFFITTO E MANTENIMENTO CON VERIFICA PERIODICA.
- ART. 36. – PROGRAMMA N. 3 – RISTRUTTURAZIONE, FINANZIAMENTO E MANTENIMENTO CON VERIFICA PERIODICA.
- ART. 37. – PROGRAMMA N. 4 – RISTRUTTURAZIONE
- ART. 38. – PROGRAMMA N. 5 – AFFITTO CON INSERIMENTO NEL PROGETTO E MANTENIMENTO CON VERIFICA PERIODICA.

#### **TITOLO II – GLI STRUMENTI DELL'ANALISI E DI VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE.**

- ART. 39. – LA VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE.
- ART. 40. – LA CHECK LIST.
- ART. 41. – IL LIBRETTO INFORMATIVO DELL'IMMOBILE.

#### **TITOLO III – LA CLASSIFICAZIONE.**

- ART. 42. – LE PEAKS
- ART. 43. – CRITERI DI ATTRIBUZIONE

### **PARTE IV – IL PROCEDIMENTO DI ANALISI E CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE.**

- ART. 44. – L'ADESIONE DEL CANDIDATO UTENTE
- ART. 45. – L'AMMISSIONE DEL CANDIDATO UTENTE
- ART. 46. – LA VALUTAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE
- ART. 47. – LA SCELTA DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DA PARTE DELL'UTENTE.

### **PARTE V – IL PROCEDIMENTO DI ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE.**

#### **CAPO I - IL CICLO DI ADEGUAMENTO.**

- ART. 48. – LE FASI.

#### **CAPO II - LA FASE DI PROGETTAZIONE.**

- ART. 49. – AVVIO E COMPLETAMENTO DELLA PROGETTAZIONE.

#### **CAPO III – LA FASE DI FINANZIAMENTO.**

- ART. 50. – NOZIONI GENERALI.

#### **CAPO IV – LA FASE DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO ALL'IMMOBILE.**

ART. 51. – NOZIONI GENERALI

ART. 52 – ESECUZIONE DELL'INTERVENTO.

ART. 53 – COLLAUDO.

**PARTE VI - IL PROCEDIMENTO DI MANTENIMENTO DELL'IMMOBILE**

**CAPO I – L'AFFITTO BREVE.**

ART. 54. – MODALITÀ.

ART. 55 – AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE ALL'OPERATORE DEL FM.

ART. 56 – CONTROLLI PERIODICI.

**CAPO II – LA CERTIFICAZIONE PERIODICA.**

ART. 57 – NOZIONE.

ART. 58 – PROCEDIMENTO DI CERTIFICAZIONE

**PARTE VII – SPONSORIZZAZIONI**

ART. 59. – FINALITÀ.

ART. 60. – DEFINIZIONI.

ART. 61. – INDIVIDUAZIONE DELLE INIZIATIVE DI SPONSORIZZAZIONE.

ART. 62. – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE DI SPONSORIZZAZIONE.

ART. 63. – PROCEDURA DI SCELTA DELLO SPONSOR.

ART. 64. – RECEPIMENTO DI PROPOSTE SPONTANEE DI POTENZIALI SPONSOR.

ART. 65. – CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE.

ART. 66 – REGOLAZIONE DELL'ESCLUSIVA GENERALE O DELLE ESCLUSIVE COMMERCIALI.

**PARTE VIII – VARIE.**

ART. 68 – CONTROVERSIE.

ART. 69 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

ART. 70 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E MODALITÀ DI APPROVAZIONE E ACQUISTO DI EFFICACIA DELLE MODIFICHE

## **PARTE I – DISPOSIZIONI COMUNI.**

### **Art. 1 – Finalità e obiettivi del Progetto Mountains For Future.**

**1.1.** – Al fine di sostenere lo sviluppo socioeconomico del territorio piemontese, la Fondazione 20 Marzo 2006, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 2 L. Reg. Piemonte 21 giugno 2006 n. 21 e degli artt. 3,4,5 dello Statuto promuove il progetto denominato Mountains For Future, lo disciplina tramite il presente Regolamento e ne coordina l’attuazione.

**1.2.** – Il progetto Mountains For Future ha la finalità di valorizzare il patrimonio immobiliare costituito da abitazioni collocate nel territorio montano piemontese e non soggette a uso per reintrodurle nel circuito dell’abitabilità intermittente sia a scopo turistico che lavorativo o almeno con finalità economico - sociali.

**1.3.** – Fondazione 20 Marzo 2006 si prefigge, attraverso l’intercettazione delle esigenze abitative espresse dai territori tramite il progetto, il primario obiettivo di contrastare calo demografico e spopolamento del territorio montano, agevolando forme di antropizzazione più armoniose, e altresì di incentivare la cura del territorio, secondo un impiego consapevole e ragionato delle risorse, rallentandosi il consumo del suolo.

**1.4.** – Fondazione 20 Marzo 2006, secondo le modalità descritte nei successivi articoli, innesca e diventa motore di un meccanismo di interazione fra gli attori del sistema (utenti, imprese, banche), favorendone l’incontro e la comunicazione, coordina la riqualificazione sistematica degli immobili attraverso una metodologia strutturata e orientata al miglioramento secondo la norma ISO 9001:2015, e, infine, vigila sulle modalità di reimpiego dell’immobile riqualificato.

### **Art. 2 – Definizioni.**

1. – Ai fini del presente Regolamento si intende:

a) **Fondazione 20 Marzo 2006/Fondazione:** ente di diritto privato che ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 2 L. Reg. Piemonte 21 giugno 2006 n. 21 e degli artt. 3,4,5 dello Statuto promuove il progetto denominato Mountains For Future, lo disciplina con il presente Regolamento e ne coordina l’attuazione secondo le modalità ivi previste;

b) **Mountains For Future/M4F®/Progetto M4F®:** progetto promosso e attuato da Fondazione 20 Marzo 2006 per le finalità e con gli obiettivi di cui all’art. 1 del presente Regolamento;

c) **Utente:** soggetto che partecipa e fruisce del Progetto M4F® alle condizioni di cui al Titolo I della Parte II del presente Regolamento;

d) **Immobile/i:** spazio/i avente destinazione attuale o potenziale ad uso abitativo dell’Utente che viene inserito nel Progetto M4F®;

e) **Professionista/i:** soggetto, qualificato in forma individuale o collettiva, anche in forma temporanea, e esecutore dei servizi tecnici previsti dall’art. 13 del presente Regolamento alle condizioni di cui al Titolo II della Parte II;

- f) **Stimatore M4F®**: Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte IV del presente Regolamento;
- g) **Progettista**: Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte V del presente Regolamento;
- h) **Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione/CSP**, Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte V del presente Regolamento;
- i) **Direttore dei Lavori/DL**: Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte V del presente Regolamento;
- j) **Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione/CSE**, Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte V del presente Regolamento;
- k) **Collaudatore**, Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte V del presente Regolamento;
- l) **Certificatore M4F®**, Professionista che partecipa al Progetto M4F®, svolgendo le prestazioni previste nella Parte VI del presente Regolamento;
- m) **Operatori**: cumulativamente i soggetti individuati nel Titolo III della Parte II del presente Regolamento;
- n) **Operatore/i Edile**, imprenditore/i, qualificato/i in forma individuale o collettiva, anche temporanea, responsabile/i dell'attuazione dell'Intervento sull'Immobile alle condizioni di cui al Capo I del Titolo III della Parte II del presente Regolamento;
- o) **Operatore/i del Facility Management/Operatori del FM/OFM**: soggetto/i, qualificato/i in forma individuale o collettiva, anche temporanea, e fornitore/i di servizi di *property management* e in ogni caso specializzati nella gestione e/o manutenzione degli Immobili e/o servizi ancillari al Facility Management alle condizioni di cui al Capo II del Titolo III della Parte II del presente Regolamento;
- p) **Imprenditore bancario/IB**: soggetto autorizzato allo svolgimento dell'attività bancaria a termini del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 e fornitore di servizi bancari alle condizioni di cui al Titolo IV della Parte II del presente Regolamento;
- q) **CDA/Organo amministrativo**, consiglio di amministrazione ai sensi dell'art. 11 dello statuto di Fondazione 20 Marzo 2006;
- r) **Enti Fondatori**: gli Enti fondatori della Fondazione 20 Marzo 2006 ai sensi dell'art. 6 dello Statuto;
- s) **Check list M4F®**: strumento messo a punto da Fondazione 20 Marzo 2006 e strutturato per la valutazione degli Immobili, basato su criteri oggettivi relativi a sicurezza, qualità e comfort abitativo e utilizzato per identificare le potenzialità di miglioramento degli Immobili;
- t) **Intervento/i**: attività avente natura di lavoro e/o servizio e/o fornitura svolta all'esito dell'applicazione della Check-List sull'Immobile per il suo adeguamento nel contesto del Progetto M4F®;
- u) **Libretto Informativo dell'Immobile**: Check list dell'Immobile dopo la registrazione dell'Intervento eseguito sullo stesso nel contesto del Progetto M4F® e che costituisce la cd. "Carta di identità dell'Immobile";
- v) **Peaks**: sistema di classificazione;

- w) **Incentivi fiscali:** misure di agevolazione economica a livello statale o locale per incoraggiare la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica degli immobili;
- x) **Regolamento/RGM4F®/:** il presente Regolamento Generale;
- y) **Codice dei Contratti Pubblici:** D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36;
- z) **L. 241/1990:** L. 7 agosto 1990 n. 241;
- aa) **L. RP 21/2006:** L. Regione Piemonte 21 giugno 2006 n. 21;
- bb) **Statuto:** lo Statuto di Fondazione 20 Marzo 2006;
- cc) **RUP:** Responsabile Unico del procedimento, nominato da Fondazione 20 Marzo 2006;
- dd) **DEC,** Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nominato da Fondazione 20 Marzo 2006;
- ee) **PortaleM4F®:** il sito istituzionale di titolarità di Fondazione 20 Marzo 2006 dedicato al Progetto M4F®;
- ff) **D.Lgs. 231/2001:** D.Lgs.8 giugno 2001, n. 231;
- gg) **D.Lgs. 81/2008:** D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- hh) **D.Lgs. 14/2019:** D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14;
- ii) **RD 267/1942:** R.D. 16 Marzo 1942, n. 267;
- jj) **Albo dei Professionisti,** Albo dei Professionisti che hanno dato adesione al ProgettoM4F® ai sensi dell'art. 15 del presente Regolamento;
- kk) **Tariffario del Progetto M4F®,** elenco delle tariffe riconosciute ai Professionisti per l'esecuzione degli Incarichi;
- ll) **Incarico/Incarichi:** l'affidamento del contratto per una o più delle attività riservate ai Professionisti ai sensi dell'art. 13 del RGM4F®;
- mm) **D.Lgs. 385/1993, TUB,** D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385;
- nn) **FM per il Progetto M4F®,** le attività riconducibili al *property management* e al *facility management* in senso stretto come descritte nell'art. 23 del presente Regolamento;
- oo) **Affitto breve,** affitto di Immobile per finalità di abitabilità intermittente, secondo le disposizioni di legge per tempo vigenti;
- pp) **Programmi di valorizzazione,** percorsi tipizzati nella Parte III del presente Regolamento che il Progetto M4F® mette a disposizione degli Utenti per reintrodurre gli Immobili nel circuito dell'abitabilità intermittente sia a scopo turistico che lavorativo almeno con finalità economico-sociali e che nel Portale M4F® sono individuati come "*scenari di adesione*";
- qq) **L. 190/2012:** L. 6 novembre 2012 n. 190.;
- rr) **Property Management:** attività di cui al codice ateco 68.32.01 o attività identificate con codici ateco assimilabili;
- ss) **Tabella:** la tabella, emanata da Fondazione per la categoria degli Utenti ai sensi dell'art. 45, nella quale è dimensionata la quota di iscrizione di cui all'art. 11.2. lett. a).

### **Art. 3. – Oggetto del Regolamento Generale.**

**3.1. –** Il RGM4F® è uno strumento finalizzato a fornire regole, criteri e indirizzi operativi per l'attuazione del Progetto M4F®.

**3.2.** – Il RGM4F® ha per oggetto altresì le modalità di istituzione e gestione dei Registri dei Professionisti e degli Operatori.

**3.3.** – Il RGM4F® si considera integrato dalle norme, dai regolamenti speciali e dalle regole tecniche richiamati o emanati in attuazione del Progetto M4F®.

**3.4.** – Il RGM4F® non disciplina le procedure amministrative e i titoli abilitativi necessari all'attuazione degli Interventi sugli Immobili, i quali restano di esclusiva competenza della legislazione statale e regionale in materia, secondo la regolazione comunale applicabile nel territorio in cui insiste ciascun singolo Immobile inserito nel Progetto M4F®.

#### **Art. 4. – Gerarchia delle fonti e criteri di interpretazione.**

**4.1.** – Il RGM4F® è regola speciale, che prevale, in caso di contrasto, rispetto agli altri regolamenti di Fondazione che ne disciplinano l'agire.

**4.2.** – Il RGM4F® si interpreta, nell'ordine, nel rispetto di:

- a) artt. 1 e 2 L. Reg. Piemonte 21 giugno 2006 n. 21;
- b) artt. 3, 4, 5 dello Statuto.
- c) artt. 1, 2, 3 del Codice dei Contratti Pubblici.

**4.3.** – Per quanto non espressamente previsto nel RGM4F®:

- a) alle attività amministrative si applicano le disposizioni di cui alla L. 241/1990, procedendosi nel rispetto dei criteri di efficienza, efficacia, imparzialità, economicità e trasparenza.;
- b) alle attività contrattuali si applicano le disposizioni del Codice Civile.

**4.4.** – Il richiamo a norme del Codice dei Contratti Pubblici, quando operato, non implica che il Progetto M4F® sia sottoposto al Codice dei Contratti Pubblici e deve intendersi limitato alle norme richiamate.

#### **Art. 5 – Organizzazione.**

**5.1.** – Il Progetto M4F® è gestito dal RUP, sulla base degli indirizzi del CDA.

**5.2.** – Il RUP svolge i compiti previsti dalla L. 241/1990. Per l'esecuzione dei propri compiti il RUP si avvale del supporto del personale della Fondazione o di terzi che forniscono il supporto.

**5.3.** – Per ciascun Utente che partecipa al programma M4F®, Fondazione apre un procedimento amministrativo.

**5.4.** – Nel caso in cui ad un Utente corrisponda una pluralità di Immobili, è possibile anche aprire un procedimento amministrativo per uno o gruppi di Immobili.

**Art. 6 – Modalità di negoziazione e forma.**

**6.1.** – L’adesione al Progetto M4F® da parte dei portatori di interesse di cui alla Parte II e della Parte VII del RGM4F® si effettua tramite il PortaleM4F®.

**6.2.** – In ogni caso, qualsiasi atto che si assuma e qualsiasi rapporto convenzionale che si intraprenda nel contesto del Progetto M4F® deve essere formalizzato per iscritto.

**Art. 7 – Norme di condotta.**

**7.1.** – Fondazione adotta la pianificazione prevista dall’art. 1 L. 190/2012 e il Codice Etico.

**7.2.** – Nei rapporti con i portatori di interesse della Parte II e Parte VII del presente Regolamento, coinvolti nelle procedure e nei rapporti disciplinati dal presente Regolamento, il personale di Fondazione è tenuto al pieno rispetto di tutte le norme di comportamento vigenti e/o adottate da Fondazione.

**7.3.** – Il personale di Fondazione che versa in situazione di conflitto di interesse comunica per iscritto la situazione in cui versa al RUP o, nel caso in cui si tratti del RUP, al CDA, e si astiene dallo svolgimento delle mansioni affidate.

**7.4.** – Parimenti, a ciascuno dei portatori di interesse di cui alla Parte II o della Parte VII del presente Regolamento è imposto l’obbligo di conformarsi alle norme di condotte vigenti e/o adottate da Fondazione.

**7.5.** – In ciascun contratto è comunque inserita la clausola che impone l’obbligo di rispettare, pena la risoluzione del contratto, il Codice Etico e comunque tutte le misure adottate da Fondazione.

**7.6.** – Ciascuno dei portatori di interesse di cui alla Parte II o della Parte VII del presente Regolamento ha l’obbligo di segnalare a Fondazione: qualsiasi tentativo effettuato da interessato, atto a turbare lo svolgimento del meccanismo di assegnazione degli Incarichi e/o degli Interventi oltretché qualsiasi anomala richiesta o pretesa avanzata dai dipendenti della Fondazione o da chiunque possa influenzare le decisioni assunte da Fondazione. Ogni comportamento difforme sarà valutabile ai fini della responsabilità dell’Organo Amministrativo e della responsabilità disciplinare per il personale di Fondazione ed in termini di moralità, anche ai fini di inviti ed ammissione a successive procedure o progetti di Fondazione, per quanto riguarda i portatori di interesse di cui alla Parte II del presente Regolamento.

**Art. 8 – Trasparenza.**

**8.1.** – Fondazione appresta forme di pubblicità e trasparenza adeguate al Progetto M4F® e utili a consentirne la conoscenza.

**8.2.** – In materia di accesso si applica in ogni caso la disciplina di cui all’art. 22 L. 241/1990 e art. 5 D.Lgs. 33/2013.

## **PARTE II – I SOGGETTI**

### **TITOLO I – Gli Utenti.**

#### **Art. 9. – Nozione generale.**

**9.1.** – L’Utente è una persona fisica o giuridica di diritto privato o di diritto pubblico titolare di un diritto sullo/gli Immobile/i che gliene consente integralmente la gestione ai fini e per gli effetti del Progetto M4F® e rispetto a tutti i soggetti pubblici e privati direttamente o indirettamente coinvolti nel processo relativo.

#### **Art. 10. – Condizioni di ammissibilità.**

**10.1.** – Il candidato persona fisica ad assumere la qualifica di Utente deve versare nelle seguenti condizioni:

- a) cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell’Unione Europea o cittadinanza extracomunitaria con possesso di regolare permesso di soggiorno;
- b) avere il pieno godimento dei diritti civili e politici;
- c) non aver riportato condanne penali;
- d) non essere sottoposto a procedura di esdebitamento per privati ai sensi delle vigenti leggi;
- e) essere titolare di diritti su uno o più Immobili nei termini previsti dall’art. 9.1. del presente Regolamento;

**10.2.** - Il candidato persona giuridica ad assumere la qualifica di Utente deve versare nelle seguenti condizioni:

- a) non deve essere destinatario della sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lettera c), D.Lgs. 231/2001, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’art. 14 D.Lgs. 81/2008;
- b) nel caso di imprenditore commerciale:
  - b1) non deve essere sottoposto a liquidazione giudiziale o trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non deve essere in corso nei suoi confronti un procedimento per l’accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall’art. 95 D.Lgs. 14/2019; dall’art. 186-bis, comma 5, R.D. 267/42 e dall’art. 124 Codice dei Contratti Pubblici, fatto salvo che al momento del conferimento del mandato alla Fondazione di cui all’art. 45.2 del presente RGM4F® siano stati adottati i provvedimenti di cui all’art. 186-bis, comma 5, R.D. 267/1942 e all’art. 95, commi 3 e 4, D.Lgs. 14(2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;
  - b2) le condizioni di cui all’art. 10.1. devono essere possedute:
    - dal titolare, se si tratta di impresa individuale;

- dai soci amministratori, se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- dal socio unico;
- c) nel caso di persona giuridica di diritto privato:
  - c1) dal/dai fondatori;
  - c2) dal/dai componenti dell'organo gestorio secondo statuto;
  - c3) dal/dai direttore/i ove nominati;
- d) nel caso di persona giuridica di diritto pubblico:
  - d1) dal presidente;
  - d2) dal/dai componenti dell'organo gestorio secondo statuto;
  - d3) dal/dai direttore/i ove nominati.

**Art. 11.- Modalità di partecipazione al Progetto M4F®.**

**11.1.** – Partecipando al Progetto M4F®, l'Utente accetta tutte le norme e regole che lo disciplinano e assume l'impegno di rispettarle.

**11.2.** – In particolare, l'Utente è consapevole che:

- a) con la trasmissione della domanda di cui all'art. 44.1., si impegna a conferire alla Fondazione il mandato e al pagamento del contributo al Progetto M4F® di cui all'art. 45, quale condizione per l'avvio del processo di analisi e classificazione dell'Immobile di cui alla Parte IV del presente Regolamento;
- b) si impegna a scegliere il programma di valorizzazione dell'Immobile (identificato come "*scenario di adesione*" nel Portale M4F®) fra quelli previsti dal Progetto M4F® e illustrati alla Parte III del presente Regolamento entro e non oltre il termine del procedimento di analisi e classificazione ivi descritto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 47;
- c) si impegna a consentire, quando richiesto dal Programma cui ha aderito, che l'Immobile sia sottoposto al procedimento di adeguamento di cui alla Parte IV del presente Regolamento, stipulando i necessari contratti con i Professionisti e gli Operatori;
- d) si impegna a mantenere l'Immobile nel circuito di cui al Progetto M4F® per almeno un triennio a partire dal suo adeguamento a termini della Parte IV del presente Regolamento.

**TITOLO II – I Professionisti**

**Art. 12. – Nozione.**

**12.1.** – Possono aderire al Progetto M4F® e partecipare all'attuazione nella veste di Professionisti:

- a) tutti i prestatori di servizi di ingegneria e architettura e quindi i professionisti singoli, associati, le società tra professionisti di cui alla lettera b), le società di ingegneria di cui alla lettera c), i consorzi, i GEIE, i raggruppamenti temporanei fra i predetti soggetti che rendono a committenti pubblici e privati, operando sul mercato, servizi di ingegneria e di architettura, nonché attività tecnico-

- amministrative e studi di fattibilità economico-finanziaria ad esse connesse, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa, gli archeologi professionisti, singoli e associati, e le società da essi costituite;
- b) le società di professionisti: le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai Capi II, III e IV del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperativa di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile, che svolgono per committenti privati e pubblici servizi di ingegneria e architettura quali studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico economica o studi di impatto ambientale;
- c) società di ingegneria: le società di capitali di cui ai Capi V, VI e VII del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperative di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse allo svolgimento di detti servizi;
- d) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati;
- f) i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a e);
- g) i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da almeno tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria e architettura.

**12.2.** – Per le regole istitutive, di funzionamento e di condotta dei prestatori di servizi di ingegneria e architettura di cui all’art. 12.1. si rinvia al Codice dei Contratti dei Pubblici, al Codice Civile, alle regole tecniche previste dall’ordinamento per ciascuna tipologia di Professionista.

### **Art. 13. – Attività.**

**13.1.** – Aderendo al Progetto M4F® i Professionisti dichiarano la loro disponibilità a svolgere le seguenti attività:

- a) Stimatore M4F®;
- b) Progettista;
- c) Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione;
- d) Direttore dei Lavori o Direttore dell’Esecuzione del Contratto;
- e) Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
- f) Collaudatore;

g) Certificatore M4F®;

con riferimento all'Immobile protagonista del processo di miglioramento del Progetto M4F®. L'assegnazione al Professionista dell'incarico di Stimatore M4F® da parte della Fondazione con riferimento ad un Immobile, pertanto, comporta la progressiva assunzione degli incarichi di cui all'art. 13.1. lett. b) e ss. senza soluzione di continuità. Nel caso in cui la continuità soggettiva con riferimento all'Immobile non possa essere assicurata dall'attività di Stimatore M4F® a quella di Certificatore M4F® si applicano le regole di cui alle successive norme.

**13.2.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di Stimatore M4F® con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte IV del presente Regolamento.

**13.3.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di Progettista con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte V del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l'incarico di Progettista al Professionista che ha eseguito l'attività di Stimatore M4F® per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.4.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di CSP con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte V del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l'incarico di CSP al Professionista che ha eseguito l'attività di Progettista per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.5.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di DL con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte V del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l'incarico di DL al Professionista che ha eseguito l'attività di Progettista per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.6.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di CSE con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte V del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l'incarico di CSE al Professionista che ha eseguito l'attività di CSP per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.7.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell'incarico di Collaudatore con riferimento all'Immobile svolge la prestazione professionale secondo le modalità indicate nella Parte V del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l'incarico di Collaudatore al Professionista che ha eseguito l'attività di DL per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.8.** – Il Professionista quando è destinatario da parte della Fondazione dell’incarico di Certificatore M4F® con riferimento all’Immobile svolge le prestazioni previste nella Parte VI del presente Regolamento. La Fondazione preferibilmente affida l’incarico di Certificatore M4F® al Professionista che ha eseguito l’attività di DL o Collaudatore per il medesimo Immobile, ove sia titolare dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**13.9.** – L’assegnazione degli Incarichi è sempre operata dalla Fondazione alle condizioni e modalità di cui agli artt. 14 e 16 del presente Regolamento.

**13.10.** – La prestazione nel caso di cui all’art. 13.1. lett. a) e g) si intende svolta a favore della Fondazione mentre nel caso di cui all’art. 13.1. lett. b), c), d), e), f) è svolta a favore dell’Utente e sotto l’alta vigilanza della Fondazione.

**13.11.** – La prestazione nel caso di cui all’art. 13.1. lett. a) e g) è remunerata dalla Fondazione che assume il ruolo di Committente mentre nel caso di cui all’art. 13.1. lett. b), c), d), e), f) è remunerata dall’Utente che assume il ruolo di Committente.

**Art. 14. – Condizioni di ammissibilità generali e professionali.**

**14.1.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, i soggetti previsti all’art. 12 devono rispondere alle condizioni previste negli artt. 94/98 del Codice dei Contratti Pubblici secondo la disciplina ivi stabilita.

**14.2.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, il Professionista singolo o associato di cui all’art. 12 lett. a) deve possedere i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso di laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all’attività del Progetto M4F®, salvo, nel caso in cui la singola attività affidata ai sensi dell’art. 13 non richieda il possesso di laurea, essere in possesso di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare, nel rispetto dei relativi ordinamenti professionali;
- b) essere abilitati all’esercizio della professione nonché iscritto al momento dell’adesione al Progetto M4F®, al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti, ovvero abilitati all’esercizio della professione secondo le norme dei paesi dell’Unione europea cui appartiene il soggetto;
- c) essere titolare della formazione prevista per legge nel caso di incarico di CSP/CSE.

**14.3.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, gli altri soggetti previsti dall’art. 12 devono prevedere al loro interni dei professionisti titolari dei requisiti di cui al punto 14.2.

**14.4.** – Tutti i professionisti devono dimostrare una esperienza professionale maturata in almeno cinque anni dalla data di abilitazione. Per quanto concerne i CSP/CSE, il quinquennio si calcola dal momento del rilascio dell’attestazione del corso di formazione ai sensi dell’art. 98 D.Lgs. 81/2008.

**Art. 15. – Modalità di adesione al Progetto M4F®.**

**15.1.** – Fondazione 20 Marzo 2006 pubblica sul Portale M4F® un avviso permanente di invito all’adesione per i candidati che aspirano a partecipare al Progetto M4F®.

**15.2.** – L’adesione al Progetto M4F® interviene mediante iscrizione all’Albo dei Professionisti.

**15.3.** – L’Albo dei Professionisti è gestito dalla Fondazione tramite opportuno regolamento pubblicato sul Portale M4F® che contiene almeno i seguenti elementi:

- oggetto
- struttura dell’elenco
- soggetti ammessi e requisiti per l’iscrizione
- presentazione della domanda di iscrizione
- comunicazione dell’esito della domanda di iscrizione
- durata dell’iscrizione. aggiornamento periodico degli elenchi
- cause di cancellazione dall’elenco
- cause di sospensione dall’elenco
- utilizzo dell’elenco e criteri di affidamento degli incarichi
- svolgimento dell’incarico
- quesiti e richiesta informazioni
- tracciabilità dei flussi finanziari
- trattamento dati personali
- pubblicità
- codice etico
- entrata in vigore

**15.4.** – Ai fini dell’iscrizione, il candidato deve presentare domanda nel quale:

- a) attesta il possesso delle condizioni di ammissibilità generali e professionali di cui all’art. 14;
- b) dichiara la disponibilità a rispettare le norme del Regolamento per la gestione dell’Albo dei Professionisti;
- c) dichiara la disponibilità a rispettare il presente Regolamento e le altre norme che regolano il Progetto M4F®;
- d) dichiara la disponibilità ad assumere in continuità con riferimento al singolo Immobile gli Incarichi assegnati, salvo eventi impreveduti e imprevedibili, purché permanga la titolarità dei requisiti previsti dalla legge e di ammissibilità di cui al presente Regolamento.

**15.5.** – La domanda di adesione è esaminata dalla Fondazione entro trenta giorni dalla ricezione. Il termine può essere interrotto per richiesta di integrazione documentale.

**15.6.** – L'ordine di iscrizione è stabilito dalla data in cui Fondazione comunica via pec al Professionista l'accettazione della domanda di adesione.

**15.7.** – L'adesione al Progetto comporta la necessità da parte del Professionista di versare a titolo di contributo un importo determinato dalla Fondazione nel Regolamento di gestione dell'Albo dei Professionisti per ogni incarico ricevuto ad eccezione di quelli di cui all'art. 13.1. lett. a) e lett. g).

**15.8.** – L'adesione al Progetto comporta la necessità per il Professionista di attivare polizza per responsabilità professionale adeguata a seconda dell'Incarico.

**Art. 16. – Criteri di attribuzione dell'Incarico.**

**16.1.** – Fondazione assegna l'incarico di cui all'art. 13.1. lett. a) a rotazione secondo i seguenti criteri da adottare nell'ordine:

- a) Professionista che non ha ricevuto ancora incarichi;
- b) Professionista che non ha ricevuto incarichi ai sensi dell'art. 13.1. lett.a);
- c) Professionista titolare del minor numero di Incarichi;
- d) Professionista titolare di Incarichi per il minor numero di Immobili;
- e) Professionista più prossimo per sede professionale all'Immobile cui è correlata la nomina ai sensi dell'art. 13.1. lett. a).

**16.2.** – Fondazione, per quanto concerne gli incarichi di cui all'art. 13.1. di cui alle lettere da b) a g) quando non sia possibile procedere in continuità ai sensi dell'art. 13.1., segue i criteri di preferenza di cui all'art. 13.2, 13.3., 13.4., 13.5., 13.6., 13.7., 13.8. e, ove non possibile, impiega i criteri di cui all'art. 16.1. lett. a), b), c), d), e) nell'ordine previsto dalla norma. In tal caso, il rinvio al criterio di cui all'art. 16.1. lett. b) deve intendersi con riferimento alla tipologia di incarico in assegnazione fra quelli previsti dall'art. 13.1. mentre il rinvio al criterio di cui all'art. 16.1. lett. e) deve intendersi nel senso della prossimità della sede professionale all'Immobile cui è correlata l'assegnazione dell'Incarico.

**16.3.** – Nel caso in cui all'esito dell'impiego dei criteri previsti nell'ordine indicato dalla norma risulti comunque una pluralità di Professionisti aspiranti il Professionista è scelto secondo l'ordine di iscrizione

**Art. 17. – Regole generali di svolgimento dell'attività professionale.**

**17.1.** – Il Professionista singolo svolge personalmente la prestazione professionale, salvo il ricorso a sostituti e ausiliari, sotto la propria direzione, e ferma la responsabilità integrale del Professionista. Non è ammesso il subappalto.

**17.2.** – Nel caso di Professionista in forma collettiva, associato o secondo le altre forme previste dall'art. 12, all'atto dell'assegnazione dell'Incarico, il Professionista dovrà indicare il soggetto chiamato a svolgere la prestazione. A quel soggetto è consentito il ricorso di sostituti e ausiliari, ferme le responsabilità come previste dalle norme per i singoli istituti.

**17.3.** – Il Professionista riceve l'Incarico dalla Fondazione in qualità di Committente per quanto concerne le attività di cui all'art. 13.1. lett. a) e g) e, in tal caso, è sottoposto alla vigilanza del DEC.

**17.4.** – Il Professionista, a seguito di assegnazione da parte della Fondazione, riceve l'Incarico dall'Utente per quanto concerne le attività di cui all'art. 13.1. lett. b), c), d), e), f).

**17.5.** – In ogni caso, il Professionista rispetta scrupolosamente il Codice Deontologico, il Codice Etico della Fondazione e il Codice Civile.

**17.6.** – Il Professionista è consapevole del divieto di assumere incarichi dall'Operatore Edile per l'Immobile per cui riceve incarichi dalla Fondazione o dall'Utente, previa assegnazione da parte della Fondazione.

**17.7.** – L'Incarico può essere comprensivo anche di attività amministrative accessorie inerenti all'immobile e/o l'Intervento.

**17.8.** – Il Professionista è consapevole che il compenso per l'Incarico è determinato mediante il Tariffario del Progetto M4F®, nel rispetto della professionalità e del lavoro svolto.

### **TITOLO III – Gli Operatori**

#### **CAPO I – Operatori edili**

##### **Art. 18. – Nozione.**

**18.1.** – Possono aderire al Progetto M4F® e partecipare all'attuazione nella veste di Operatori Edili:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della L. 25 giugno 1909 n. 422 e del D.Lgs. C.P.St. 14 dicembre 1947 n. 1577;
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 443;
- d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter cod. civ., tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;
- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 cod. civ., costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615-ter cod. civ.;

g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter D.L. 10 febbraio 2009 n. 5, convertito con modificazioni dalla L. 9 aprile 2009 n. 33;

h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D.Lgs. 23 luglio 1991 n. 240.

**18.2.** – Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 65-68 del Codice dei Contratti.

**Art. 19. – Attività**

**19.1.** – Aderendo al Progetto M4F® gli Operatori Edili dichiarano la loro disponibilità a svolgere lavori, servizi, forniture, rispetto ad un Immobile, il cui risultato di per sé espliciti una funzione economica o tecnica, fondando un Intervento.

**19.2.** – L'intervento è svolto a favore dell'Utente e dallo stesso remunerato, sotto la vigilanza della Fondazione.

**Art. 20. – Condizioni di ammissibilità generali e professionali.**

**20.1.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, i soggetti previsti all'art. 18 devono rispondere alle condizioni previste negli artt. 94/98 del Codice dei Contratti Pubblici, secondo la disciplina ivi stabilita.

**20.2.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, l'Operatore Edile singolo o associato di cui all'art. 18 deve possedere i seguenti requisiti:

a) essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale comprovata da certificato di iscrizione camerale territorialmente competente in corso di validità e dal quale risulti l'iscrizione per i lavori, beni e servizi per i quali si richiede l'iscrizione all'Albo;

b) essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale comprovata attraverso:

-certificato SOA vigente per classi e categorie coerenti;

-in alternativa, dichiarazione ex art. 90 DPR 207/2010 recante la presentazione dell'elenco delle principali attività prestate negli ultimi cinque anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, delle forniture stesse;

- in alternativa il Modello "*Dichiarazione lavori eseguiti ai sensi dell'art. 20 RGM4F®*";

c) essere in regola con gli obblighi inerenti alla sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla vigente normativa in materia con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

**20.3** – Tutti gli Operatori Edili singoli o collettivi devono dimostrare una esperienza professionale maturata in almeno cinque anni dalla data di avvio dell'attività. In caso di soggetti di nuova costituzione, il requisito è posseduto quando risulti in capo al titolare, a uno o più amministratori, al direttore tecnico dell'Operatore Edile.

**20.4** - Le medesime condizioni di cui agli artt. 20.1., 20.2. valgono anche per i subappaltatori cui eventualmente gli operatori ai sensi dell'art. 18 facciano ricorso.

**Art. 21. – Modalità di adesione.**

**21.1.** – Fondazione 20 Marzo 2006 pubblica sul Portale M4F® un avviso permanente di invito all'adesione per i candidati che aspirano a partecipare al Progetto M4F®.

**21.2.** – L'adesione al Progetto M4F® interviene mediante iscrizione all'Albo degli Operatori Edili.

**21.3.** – L'Albo degli Operatori Edili è gestito dalla Fondazione tramite opportuno regolamento pubblicato sul Portale M4F® che contiene almeno i seguenti elementi:

- oggetto
- soggetti ammessi e requisiti per l'iscrizione
- struttura dell'Albo e categorie
- presentazione della domanda di iscrizione
- comunicazione dell'esito della domanda di iscrizione
- durata dell'iscrizione. aggiornamento periodico dell'Albo
- cause di cancellazione dall'Albo
- cause di sospensione dall'Albo
- utilizzo dell'Albo e criteri di affidamento degli incarichi
- svolgimento dell'incarico
- quesiti e richiesta informazioni
- tracciabilità dei flussi finanziari
- trattamento dati personali
- pubblicità
- codice etico;
- entrata in vigore

**21.4.** – Ai fini dell'iscrizione, il candidato deve presentare domanda nel quale:

- a) attesta il possesso delle condizioni di ammissibilità generali e professionali di cui all'art. 20;
- b) dichiara la disponibilità a rispettare le norme del Regolamento per la gestione dell'Albo degli Operatori Edili;
- c) dichiara la disponibilità a rispettare il presente Regolamento e le altre norme che regolano il Progetto M4F®.

**21.5.** – La domanda di adesione è esaminata dalla Fondazione entro trenta giorni dalla ricezione. Il termine può essere interrotto per richiesta di integrazione documentale.

**21.6.** – L'ordine di iscrizione è stabilito dalla data in cui Fondazione comunica via pec all'Operatore Edile l'accettazione della domanda di adesione.

**21.7.** – L’adesione al Progetto comporta la necessità da parte dell’Operatore Edile di versare a titolo di contributo un importo determinato dalla Fondazione nel Regolamento di gestione dell’Albo degli Operatori Edili per ogni incarico ricevuto.

**21.8.** – L’adesione al Progetto comporta la necessità per l’Operatore Edile di attivare, in aggiunta a tutte le assicurazioni obbligatorie per legge (quali, in via esemplificativa, infortuni sul lavoro, malattie professionali) per tutto il personale impiegato nell’esecuzione dell’Intervento, a sua cura e spese, e consegnare alla DL almeno cinque giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell’esecuzione dei lavori. La somma da assicurare corrisponde all’importo del contratto. La polizza deve assicurare l’Utente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell’esecuzione dei lavori con massimale pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo positivo. L’omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell’Appaltatore non deve comportare l’inefficacia della garanzia nei confronti dell’Utente.

**Art. 22. – Criteri di attribuzione dell’Intervento.**

**22.1.** – Fondazione assegna il contratto a rotazione con il seguente criterio in ordine decrescente:

- a) Operatore Edile che non ha ricevuto ancora assegnazione di Interventi;
- b) Operatore Edile titolare del minor numero di contratti per l’esecuzione di Interventi;
- d) Operatore titolare di Incarichi per il minor numero di Immobili;
- e) Operatore Edile più prossimo per sede e/o area di operatività all’Immobile.

**22.2.** – Nel caso in cui all’esito dell’impiego dei criteri previsti nell’ordine indicato dalla norma risulti comunque una pluralità di Operatori Edili aspiranti, l’Operatore Edile è scelto secondo l’ordine di iscrizione.

**22.3.** – Fondazione promuove la cooperazione fra gli Operatori Edili, quando gli Interventi richiedano una pluralità di competenze, invitando, se del caso, gli Operatori Edili a raggrupparsi.

**CAPO II – Operatori FM per il Progetto M4F®.**

**Art. 23. – Nozione.**

**23.1.** – Possono aderire al Progetto M4F® e partecipare quali Operatori FM per il Progetto M4F®, in proprio o in forma raggruppata:

- a) i prestatori di servizi su scala imprenditoriale specializzati in property management o attività di gestione e/o manutenzione degli Immobili assimilabili;
- b) i prestatori di servizi/forniture su scala imprenditoriale specializzati nella produzione e messa a servizio di servizi ancillari ai servizi di cui alla lettera a).

**23.2.** – I prestatori di cui all’art. 23.1. lett. a) possono svolgere anche i servizi di cui all’art. 23.1. lett. b) nel contesto del Progetto M4F® solo nel caso in cui all’atto dell’iscrizione abbiano effettuato le dichiarazioni richieste dall’art. 26.5.

**23.3.** – I prestatori di cui all’art. 23.1. lett. b) possono anche svolgere i servizi di cui all’art. 23.1. lett. a) nel contesto del Progetto M4F® solo nel caso in cui all’atto dell’iscrizione abbiano effettuato le dichiarazioni richieste dall’art. 26.5.

#### **Art. 24. – Attività**

**24.1.** – Aderendo al Progetto M4F® gli Operatori del FM dichiarano la loro disponibilità a svolgere i servizi di cui all’art. 23.1. lett. a) e/o b).

**24.2.** – I soggetti di cui all’art. 23.1. lett. a), quando la Fondazione ritenga le condizioni dell’Immobile tali da non richiedere l’Intervento, possono essere chiamati a svolgere attività di cui all’art. 13.1. lett. a) o lett. g).

**24.3.** – Nel caso di cui all’art. 24.1. lett. a) l’attività è svolta a favore e remunerata dall’Utente sotto la vigilanza della Fondazione. Nel caso di cui all’art. 24.2. lett. b) l’attività è svolta a favore e remunerata dalla Fondazione.

#### **Art. 25. – Condizioni di ammissibilità generali e professionali.**

**25.1.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, i soggetti previsti all’art. 23 devono rispondere alle condizioni previste negli artt. 94/98 del Codice dei Contratti Pubblici secondo la disciplina ivi stabilita.

**25.2.** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, l’Operatore del FM di cui all’art. 23 deve possedere i seguenti requisiti:

a) essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale comprovata da certificato di iscrizione camerale territorialmente competente in corso di validità e dal quale risulti l’iscrizione per attività di cui all’art. 23.1. e per i quali si richiede l’iscrizione all’Albo;

b) essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale comprovata attraverso: dichiarazione recante la presentazione dell’elenco delle principali attività prestate negli ultimi tre anni con l’indicazione degli importi, delle date e dei destinatari;

c) essere in regola con gli obblighi inerenti alla sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla vigente normativa in materia con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

**25.3.** – Tutti gli Operatori del FM devono dimostrare una esperienza professionale maturata in almeno tre anni dalla data di avvio dell’attività. In caso di soggetti di nuova costituzione, il requisito è posseduto quando risulti in capo al titolare, a uno o più amministratori, al direttore tecnico dell’Operatore del FM.

**25.4.** – Le medesime condizioni di cui agli artt. 25.1., 25.2., 25.3. valgono anche per i subappaltatori cui eventualmente gli operatori ai sensi degli artt. 23.1. facciano ricorso, intendendosi che il requisito di cui all'art. 25.2. lett. a) afferente idoneità professionale risulta comprovata da certificato di iscrizione camerale territorialmente competente in corso di validità anche nel caso in cui risulti iscrizione per attività di servizio e/o fornitura coerenti e/o funzionali rispetto allo svolgimento delle attività di FM.

**Art. 26. – Modalità di adesione**

**26.1.** – Fondazione 20 Marzo 2006 pubblica sul Portale M4F® un avviso permanente di invito all'adesione per i candidati che aspirano a partecipare al Progetto M4F®.

**26.2.** – L'adesione al Progetto M4F® interviene mediante iscrizione all'Albo degli Operatori del FM.

**26.3.** – L'Albo degli Operatori del FM è gestito dalla Fondazione tramite opportuno regolamento pubblicato sul Portale M4F® che contiene almeno i seguenti elementi:

- oggetto
- soggetti ammessi e requisiti per l'iscrizione
- struttura dell'Albo e categorie
- presentazione della domanda di iscrizione
- comunicazione dell'esito della domanda di iscrizione
- durata dell'iscrizione. aggiornamento periodico dell'Albo
- cause di cancellazione dall'Albo
- cause di sospensione dall'Albo
- utilizzo dell'Albo e criteri di affidamento degli incarichi
- svolgimento dell'incarico
- quesiti e richiesta informazioni
- tracciabilità dei flussi finanziari
- trattamento dati personali
- pubblicità
- codice etico
- entrata in vigore

**26.4.** – Ai fini dell'iscrizione, il candidato deve presentare domanda nel quale:

- a) attesta il possesso delle condizioni di ammissibilità generali e professionali di cui all'art. 24;
- b) dichiara la disponibilità a rispettare le norme del Regolamento per la gestione dell'Albo degli Operatori del FM;
- c) dichiara la disponibilità a rispettare il presente Regolamento e le altre norme che regolano il Progetto M4F®.

**26.5.** – Nei casi di cui all’art. 23.2. e all’art. 23.3., l’operatore si iscrive, indicando quale fra le due categorie di attività rispettivamente di cui all’art. 23.1. lett. a) e di cui all’art. 23.1. lett. b) ritiene prevalente, avvertendo in ogni caso della sua capacità professionale anche rispetto alla categoria non ritenuta prevalente.

**26.6.** – La domanda di adesione è esaminata dalla Fondazione entro trenta giorni dalla ricezione. Il termine può essere interrotto per richiesta di integrazione documentale.

**26.7.** – L’ordine di iscrizione è stabilito dalla data in cui Fondazione comunica via pec all’Operatore del FM l’accettazione della domanda di adesione.

**26.8.** – L’adesione al Progetto comporta la necessità da parte dell’Operatore del FM di versare a titolo di contributo un importo determinato dalla Fondazione nel Regolamento di gestione dell’Albo degli Operatori del FM per ogni incarico ricevuto.

**Art. 27. – Criteri di attribuzione dell’incarico:**

**27.1.** – Fondazione assegna il contratto a rotazione per gli operatori di cui all’art. 23.1. lett. a) con il seguente criterio in ordine decrescente:

- a) Operatore che non ha ricevuto ancora mandati da Utenti;
- b) Operatore titolare del minor numero di mandati da Utenti;
- d) Operatore titolare di mandati per il minor numero di Immobili;
- e) Operatore più prossimo per sede e/o area di operatività all’Immobile.

Nel caso in cui all’esito dell’impiego dei criteri previsti nell’ordine indicato dalla norma risulti comunque una pluralità di Operatori di cui all’art. 23.1. lett. a) è scelto secondo l’ordine di iscrizione.

**27.2.** – Fondazione assegna il contratto a rotazione per gli operatori di cui all’art. 23.1. lett. b), tenuto conto dell’area generale o puntuale di operatività di ciascuno, con il seguente criterio in ordine decrescente:

- a) Operatore che non è ancora stato destinatario di contratti;
- b) Operatore titolare del minor numero di contratti;
- d) Operatore titolare di contratti per il minor numero di Immobili;
- e) Operatore più prossimo per sede e/o area di operatività all’Immobile.

Nel caso in cui all’esito dell’impiego dei criteri previsti nell’ordine indicato dalla norma risulti comunque una pluralità di operatori di cui all’art. 23.1. lett. b), l’operatore, tenuto conto dell’area generale o puntuale di operatività di ciascuno, è scelto secondo l’ordine di iscrizione.

**27.3.** – Si ricorre all’affidamento all’operatore di cui all’art. 23.1. lett. b) solo nel caso in cui l’operatore di cui all’art. 23.1. lett. a) non svolga in proprio anche le prestazioni ancillari di cui all’art. 23.1. lett. b). A tali fini, si intende svolgimento in proprio delle prestazioni ancillari, anche lo svolgimento in forma raggruppata.

**27.4.** – Fondazione promuove la cooperazione fra gli operatori, invitandoli, se del caso, a raggrupparsi.

#### **TITOLO IV – Gli imprenditori bancari**

##### **Art. 28 – Nozione.**

**28.1.** – Possono aderire al Progetto M4F® e partecipare all’attuazione nella veste di Imprenditori bancari, i soggetti qualificati come Banche a termini del TUB e autorizzati allo svolgimento dell’attività bancaria secondo le vigenti leggi e regolamenti.

##### **Art. 29 – Attività**

**29.1.** – Aderendo al Progetto M4F® gli Imprenditori Bancari dichiarano la loro disponibilità a svolgere attività di concessione di mutuo o di prestito personale agli Utenti nel contesto e ai fini dell’attuazione del Progetto M4F®.

**29.2.** – L’attività è svolta a favore dell’Utente e remunerata dallo stesso sotto la vigilanza della Fondazione.

##### **Art. 30 – Condizioni di ammissibilità.**

**30.1** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, i soggetti previsti all’art. 28 devono rispondere alle condizioni di onorabilità previste per gli Imprenditori bancari nella legislazione vigente.

**30.2** – Ai fini della partecipazione al Progetto M4F®, il soggetto di cui all’art. 28 deve possedere i seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale comprovata da certificato di iscrizione camerale territorialmente competente in corso di validità e e dal quale risulti l’iscrizione per attività bancaria e per i quali si richiede l’iscrizione all’Albo;
- b) essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale comprovata da:
  - autorizzazione all’esercizio dell’attività bancaria ai sensi del TUB;
  - titolarità di sportelli sul territorio.

##### **Art. 31. – Modalità di adesione.**

**31.1.** – Gli Imprenditori Bancari sono individuati attraverso indagini di mercato ricorrenti svolte dalla Fondazione con l’eventuale ausilio di operatori specializzati.

**31.2.** – All’esito, gli Imprenditori Bancari individuati stipulano una convenzione con la Fondazione che regola le condizioni con cui gli stessi operano rispetto al Progetto M4F® anche nei confronti dell’Utente.

##### **Art. 32. – Criteri di attribuzione dell’incarico.**

**32.1.** – La scelta dell’Imprenditore Bancario è rimessa all’Utente.

## **PARTE III – LA VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE ATTRAVERSO IL PROCESSO DI MIGLIORAMENTO.**

### **TITOLO I – I programmi di valorizzazione.**

#### **Art. 33. – Norme generali.**

**33.1.** – L’Utente che aderisce al Progetto M4F® fruisce di cinque programmi base di valorizzazione che possono essere variamente composti secondo le esigenze.

**33.2.** – A termini dell’art. 11.2. lett. b), l’Utente può attivare una pre-adesione per l’Immobile in attesa che, a seguito della valutazione dello Stimatore M4F®, si renda possibile acquisire da parte dell’Utente e con l’ausilio della Fondazione gli elementi per perfezionare le volontà in merito alla scelta del programma di valorizzazione più adatto alle esigenze e possibilità.

#### **Art. 34. – Programma n. 1 – Ristrutturazione, Affitto, Finanziamento e Mantenimento con Verifica Periodica.**

Il programma base n. 1 prevede la ristrutturazione dell’immobile tramite finanziamento bancario, il suo affitto breve e il conseguente mantenimento dell’accreditamento nel tempo.

#### **Art. 35. – Programma n. 2 – Ristrutturazione, Affitto e Mantenimento con Verifica periodica.**

Il programma n. 2 non include il finanziamento bancario ma richiede comunque la ristrutturazione dell’immobile, l’affitto breve e il mantenimento dell’accreditamento nel tempo.

#### **Art. 36. – Programma n. 3 – Ristrutturazione, Finanziamento e Mantenimento con Verifica periodica.**

Il programma n. 3 contempla il finanziamento bancario e l’utilizzo personale dell’immobile, con l’obbligo di conservarne l’accreditamento.

#### **Art. 37. – Programma n. 4 – Ristrutturazione.**

Il programma n. 4 si limita alla sola ristrutturazione per uso strettamente personale, senza vincoli di accreditamento o affitto breve.

#### **Art. 38. – Programma n. 5 – Affitto con inserimento nel progetto e mantenimento con verifica periodica.**

Il programma n. 5 include l’ingresso dell’immobile nel progetto in forma di affitto breve senza interventi di ristrutturazione, imponendosi tuttavia il mantenimento dell’accreditamento.

### **TITOLO II – Gli strumenti dell’analisi e di verifica dello stato dell’immobile.**

#### **Art. 39. – La valutazione dell’Immobile.**

**39.1.** – Il Progetto M4F® prevede che l’Immobile sia sottoposto ad un processo analitico per determinarne lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali e il potenziale di riqualificazione.

**Art. 40. – La Check List.**

**40.1.** – Il processo di valutazione ed eventuale adeguamento dell’Immobile ha il suo strumento nella Check list di cui si vale lo Stimatore M4F® per operare la primaria verifica dell’Immobile e che diventa il registro del progressivo miglioramento dell’Immobile stesso.

**Art. 41. – Il Libretto informativo dell’Immobile.**

**41.1.** – La Check List dell’Immobile, dopo la registrazione dell’Intervento eseguito nel contesto del Progetto M4F® o, nel caso in cui non vi sia bisogno di Intervento, all’esito della verifica dello Stimatore M4F®, diventa il documento che attesta lo stato dell’Immobile e lo colloca nel contesto del processo di progressivo miglioramento previsto dal Progetto M4F®.

**TITOLO III – La classificazione.**

**Art. 42. – Le Peaks**

**42.1.** – Le Peaks identificano la classe (da n. 1 a 4) attribuita a ciascun Immobile inserito nel Progetto M4F®, fornendo una valutazione sintetica della sua qualità e conformità agli *standards* del Progetto M4F®.

**42.2.** – Le Peaks sono attribuite dalla Fondazione a partire dalla valutazione operata dallo Stimatore M4F®, salvo il caso in cui lo Stimatore M4F® constati che lo stadio minimo di meritevolezza utile alla classificazione tramite Peaks sia raggiungibile soltanto mediante un preliminare Intervento. In tale ultimo caso, le Peaks sono attribuite dopo l’adeguamento e in ragione dei termini dello stesso.

**Art. 43. – Criteri di attribuzione**

**43.1.** – L’attribuzione delle Peaks è ancorata ad elementi oggettivi dell’Immobile già presenti al momento della verifica dello Stimatore M4F® o all’esito dell’adeguamento di cui all’art. 42.2.

**PARTE IV – IL PROCEDIMENTO DI ANALISI E CLASSIFICAZIONE DELL’IMMOBILE.**

**Art. 44. – L’adesione del candidato Utente**

**44.1.** – Il candidato Utente tramite il Portale M4F® manifesta il suo interesse ad aderire al Progetto M4F® per uno o più Immobili.

**44.2.** – La manifestazione di interesse tramite la compilazione di modello trasmesso al Portale M4F® comporta il conferimento da parte dell’Utente di un mandato a Fondazione a sottoporre a verifica l’Immobile tramite Stimatore M4F® e il pagamento da parte dell’Utente a favore di Fondazione di

un contributo per il funzionamento del Progetto M4F® a importo fisso secondo la Tabella allegata al presente Regolamento.

**44.3.** – In tale fase l'Utente non è tenuto a scegliere uno dei Programmi previsti dall'art. 33.

**Art. 45. – L'ammissione del candidato Utente**

**45.1.** – A seguito della trasmissione della domanda di cui all'art. 44, Fondazione valuta la sussistenza dei requisiti di ammissibilità ai sensi dell'art. 10 del presente RGM4F® e convoca in ogni caso, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, il candidato Utente.

**45.2.** – Nella seduta fissata a termini dell'art. 45.1., Fondazione, ove non comunichi l'inammissibilità della domanda presentata ovvero la necessità di ulteriori chiarimenti e approfondimenti anche con l'acquisizione di documentazione, sottopone all'Utente il conferimento di mandato con assunzione degli impegni di cui all'art. 11 che l'Utente deve sottoscrivere. In tale seduta, l'Utente effettua anche il versamento del contributo di cui all'art. 44.

**Art. 46. – La valutazione e classificazione dell'Immobile**

**46.1.** – Al seguito degli adempimenti descritti all'art. 45.2., Fondazione assegna all'Immobile uno Stimatore M4F®. Lo Stimatore M4F®, tramite la Check List, sottopone l'Immobile a verifica, all'esito della quale conferisce con la Fondazione per esporre le proprie valutazioni in merito alle verifiche effettuate.

**46.2.** – All'esito dell'attività di cui all'art. 46.1., Fondazione convoca l'Utente in contraddittorio con lo Stimatore M4F® per illustrare la necessità o meno di adeguamento dell'Immobile per raggiungere una o più Peaks e gli eventuali profili di criticità del processo di adeguamento oltreché ogni informazione ritenuta necessaria.

**Art. 47. – La scelta del Programma di valorizzazione da parte dell'Utente.**

**47.1.** – All'esito di uno o più incontri a termini dell'art. 46.2., l'Utente può:

- a) scegliere un Programma di Valorizzazione di cui all'art. 33;
- b) riservarsi l'esperimento della scelta.

**47.2.** – Nel caso in cui l'Utente si riservi ai sensi dell'art. 47.1. lett. b), tale condotta può essere protratta per non oltre sei mesi dalla data dell'ultimo incontro dell'Utente con Fondazione e lo Stimatore M4F® a termini dell'art. 46.2.

**47.3.** – Nel caso in cui il termine di cui all'art. 47.2. decorra senza che l'Utente abbia sciolto la riserva di cui all'art. 47.1. lett. b), la posizione dell'Utente è considerata in regime di sospensione da parte di Fondazione per non oltre ulteriori sei mesi, spirati i quali la pratica dell'Utente è definitivamente archiviata.

**47.4.** – Nel caso di definitiva archiviazione di cui all’art. 47.3., l’Utente, ove interessato alla partecipazione al Progetto M4F®, dovrà conferire nuovo mandato alla Fondazione e versare un nuovo contributo per il funzionamento del Progetto M4F®.

## **PARTE V – IL PROCEDIMENTO DI ADEGUAMENTO DELL’IMMOBILE.**

### **Capo I - Il ciclo di adeguamento.**

#### **Art. 48. – Le fasi.**

**48.1.** – Il ciclo di adeguamento si articola di norma in quattro fasi:

- a) progettazione;
- b) finanziamento;
- b) esecuzione dell’Intervento;
- c) collaudo.

### **Capo II - La fase di progettazione.**

#### **Art. 49. – Avvio e completamento della progettazione.**

**49.1.** – Nel momento in cui l’Utente perfeziona la scelta del Programma di valorizzazione ai sensi dell’art. 47, la Fondazione abbina l’Incarico al Progettista e, se del caso, al CSP, come individuato agli art. 13.3 e 13.4.

**49.2.** – L’effettuazione della progettazione, se pure si avvia a seguito di contratto stipulato fra l’Utente e il Professionista, è comunque vigilata dalla Fondazione, onde assicurarne la coerenza rispetto agli obiettivi del Progetto M4F® e le disponibilità dell’Utente.

**49.3.** – All’esito della progettazione, il Progettista deve elaborare almeno i documenti previsti nell’Elenco degli elaborati allegato all’Albo dei Professionisti.

### **Capo III – La fase di finanziamento.**

#### **Art. 50. – Nozioni generali.**

**50.1.** – All’esito della Progettazione, l’Utente accede, ove previsto, alla fase di finanziamento.

**50.2.** – All’uopo il Progetto M4F® mette a disposizione dell’Utente una rosa di Imprenditori bancari dalla stessa individuati dalla Fondazione a termini dell’art. 31.

**50.3.** – L’Utente è in ogni caso libero di rivolgersi a Imprenditori Bancari diversi da quelli individuati ai sensi dell’art. 31.

**50.4.** – Resta a carico dell’Utente ogni responsabilità in ordine alla scelta dell’Imprenditore Bancario e della modalità e adeguatezza della forma di finanziamento rispetto al Programma di valorizzazione scelto a termini dell’art. 47 e agli obiettivi di adeguamento dell’Immobile individuati.

#### **Capo IV – La fase di esecuzione dell’Intervento all’Immobile.**

##### **Art. 51. – Nozioni generali**

**51.1.** – La fase di esecuzione dell’Intervento corrisponde di norma a uno o più degli interventi edilizi consentiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

**51.2.** – Restano a carico dell’Utente tutti i permessi e gli adempimenti burocratici necessari all’avvio e alla esecuzione dell’Intervento.

##### **Art. 52 – Esecuzione dell’Intervento.**

**52.1.** – All’avvio della esecuzione dell’Intervento, obbligatoriamente quando l’Intervento consista in lavori di adeguamento, l’Utente affida l’incarico di Direzione Lavori e, se del caso, di CSE, come individuato agli artt. 13.5 e 13.6.

**52.2.** – L’effettuazione di tali Incarichi, se pure consegue a contratto stipulato fra l’Utente e il Professionista, è comunque vigilata dalla Fondazione, onde assicurarne la coerenza rispetto agli obiettivi del Progetto M4F® e le disponibilità dell’Utente.

**52.3.** – Sono vietate le varianti dell’Intervento non coerenti con il processo di adeguamento stabilito con lo Stimatore M4F®.

**52.4.** – Fermo il divieto di cui all’art. 52.3., in ogni caso, sono consentite varianti solo in caso di eventi imprevisti e imprevedibili.

##### **Art. 53 – Collaudo.**

**53.1.** – Al termine dell’Intervento, l’Utente affida l’incarico di collaudo, come individuato all’art. 13.7.

**53.2.** – L’effettuazione di tale incarico, se pure si avvia a seguito di contratto stipulato fra l’Utente e il Professionista, è comunque vigilata dalla Fondazione, onde assicurarne la coerenza rispetto agli obiettivi del Progetto M4F®.

**53.3.** – Il collaudo è effettuato anche quando l’Intervento consiste soltanto in servizi e/o forniture.

**53.4.** – Durante il collaudo, il Collaudatore può richiedere che l’Intervento sia in tutto o parzialmente oggetto di ripresa, in vista del primario obiettivo dell’adeguamento dell’Immobile ai fini della classificazione di cui all’art. 44.

**53.5.** – L’esito del Collaudo fissa lo stato dell’Immobile nella Check List, ai fini dell’avvio al riuso e costituisce parametro per l’attività del Certificatore M4F® nel contesto del procedimento di mantenimento dell’Immobile.

## **PARTE VI - IL PROCEDIMENTO DI MANTENIMENTO DELL’IMMOBILE**

### **Capo I – L’affitto breve.**

#### **Art. 54. – Modalità.**

**54.1.** – Dopo il Collaudo o, nel caso in cui non sia stato effettuato intervento di adeguamento, dopo l’effettuazione della scelta del programma da parte dell’Utente ai sensi dell’art. 47, l’Immobile, ove previsto dal Programma prescelto, è avviato all’Affitto breve.

**54.2.** – L’Utente è consapevole che l’Affitto breve deve essere impiegato nello stretto rispetto della disciplina vigente e secondo gli oneri e responsabilità tempo per tempo previsti dalla legislazione vigente a livello nazionale e locale.

**54.3.** – L’Utente si rende responsabile verso Fondazione di vigilare perché tramite il ricorso all’Affitto breve non si generino condotte contrarie all’ordine pubblico, al decoro e al buon costume.

#### **Art. 55 – Affidamento dell’immobile all’Operatore del FM.**

**55.1.** – Ai fini e obiettivi di cui all’art. 54, l’Immobile è assegnato dalla Fondazione a un Operatore del FM di cui all’art. 23 secondo le modalità stabilite nell’art. 27.

**55.2.** – L’effettuazione di tale attività, se pure si avvia a seguito di contratto stipulato fra l’Utente e l’Operatore del FM, è comunque vigilata dalla Fondazione, onde assicurarne la coerenza rispetto agli obiettivi del Progetto M4F® e le esigenze dell’Utente anche derivanti dalla forma di finanziamento prescelta.

#### **Art. 56 – Controlli periodici.**

**56.1.** – Fra i compiti dell’Operatore del FM è in ogni caso comunque previsto di vigilare sullo stato dell’Immobile anche mediante controlli periodici.

**56.2.** – In ogni caso, la Fondazione si riserva di effettuare, secondo assoluta discrezionalità nella frequenza ed entità, controlli e verifiche anche a campione.

**56.3.** – In nessun caso, l’attività di verifica della Fondazione di cui all’art. 56.2. può essere opposta quale esimente di responsabilità da parte dell’Operatore del FM e/o dall’Utente rispetto a compiti e responsabilità rispettivamente assunti.

## **Capo II – La certificazione periodica.**

### **Art. 57 – Nozione.**

**57.1.** – La certificazione periodica è lo strumento con cui la Fondazione conferma la coerenza fra lo stato dell’Immobile e le Peaks attribuite, sulla base dello stato dell’Immobile come fissato dal Collaudo ai sensi dell’art. 53.5.

**57.2.** – All’uopo, con cadenza biennale la Fondazione attribuisce l’incarico di certificazione per l’Immobile ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 13.1. lett. g).

**57.3.** – L’incarico è affidato nei termini di cui all’art. 13.8., secondo le condizioni di cui agli artt. 13.10. e 13.11.

### **Art. 58 – Procedimento di certificazione**

**58.1.** – Il Certificatore M4F® verifica lo stato dell’Immobile alla luce degli esiti del Libretto Informativo dell’Immobile e conferma o decreta la perdita delle Peaks.

**58.2.** – All’esito, Fondazione informa l’Utente.

**58.3.** – L’emissione della Certificazione M4F® può innescare un nuovo processo di adeguamento dell’Immobile.

**58.4.** – Quando il processo di adeguamento si renda necessario per mantenere le Peaks già attribuite all’Immobile ai sensi dell’art. 44, l’Utente rinuncia a qualsiasi doglianza nel caso in cui, a seguito della rinuncia ad effettuare l’adeguamento, l’Immobile perda la classifica attribuita ovvero, se del caso, esca dal Programma per carenza delle condizioni per la classificazione secondo Peaks.

## **PARTE VII – SPONSORIZZAZIONI**

### **Art. 59. – Finalità.**

**59.1** – Fondazione regola i presupposti, le condizioni, nonché la scelta delle sponsorizzazioni rispetto al Progetto M4F® nella consapevolezza che il ricorso alle sponsorizzazioni costituisce un’opportunità di finanziamento da rivolgersi al potenziamento dell’iniziativa di cui al Progetto M4F®.

### **Art. 60. – Definizioni.**

**60.1.** Ai fini della presente Parte si intende:

a) **sponsor:** imprese, enti o istituzioni che contribuiscono finanziariamente o in natura alla riuscita del Progetto M4F®, con finalità di promozione della ditta/denominazione, marchio, immagine,

attività, prodotti o servizi o simili, o comunque di conseguire una proiezione positiva di ritorno e quindi ottenere un beneficio d'immagine o di diffusione dell'immagine o altro beneficio, nel rispetto del principio di trasparenza e pubblicità.

b) **Fondazione sponsee/sponsorizzato/a**: Fondazione 20 Marzo 2006 che mette a disposizione degli interessati ad assumere la qualità di sponsor la possibilità di promuovere o comunque di conseguire una proiezione positiva di ritorno o comunque un beneficio nei termini chiariti nel punto a) nell'ambito e per la riuscita del Progetto M4F®.

c) **sponsorizzazione di puro finanziamento**: prestazione proveniente dallo sponsor mediante versamento di denaro a Fondazione.

d) **sponsorizzazione tecnica**, prestazione, diretta o indiretta, proveniente dallo sponsor secondo modalità "in natura" e consistente nella dazione di beni o in lavori e/o servizi a favore del Progetto M4F®.

e) **sponsorizzazione mista**, prestazione in parte in beni o in lavori e/o servizi e in parte in denaro proveniente dallo sponsor secondo le modalità rispettivamente chiarite al punto c) e d).

f) **sponsorizzazione indiretta**, forma di sponsorizzazione mediante la quale lo sponsor si obbliga a retribuire quanto compiuto da terzi, per eseguire lavori, prestare servizi o beni a favore dei Fondazione sponsee.

g) **contratto di sponsorizzazione"/contrattoSP**: contratto a prestazioni corrispettive mediante il quale Fondazione sponsorizzata offre, nell'ambito del Progetto M4F® ad un soggetto "sponsor" che si obbliga a versare un determinato corrispettivo in denaro o a fornire una determinata prestazione, diretta o indiretta, in termini di lavori, servizi o forniture, la possibilità di promozione della ditta/denominazione, marchio, immagine, attività, prodotti o servizi o simili, o comunque di conseguire una proiezione positiva di ritorno e quindi ottenere un beneficio d'immagine o altro beneficio nel rispetto del principio di trasparenza e pubblicità, nei modi previsti dal contratto.

h) **spazio pubblicitario**: lo spazio fisico o virtuale o comunque il supporto alla veicolazione delle informazioni/beni/servizi o altro, messo a disposizione da o tramite Fondazione sponsee per le finalità di promozione dello sponsor.

#### **Art. 61. – Individuazione delle iniziative di sponsorizzazione.**

**61.1.** – Il CDA di Fondazione determina gli indirizzi per il ricorso alla sponsorizzazione in conformità al presente Regolamento.

**61.2.** – Fondazione pubblica un avviso permanente, come da modalità di cui all'art. 63, per la raccolta di manifestazioni di interesse alla sponsorizzazione a favore del Progetto M4F® nel Portale M4F® per categorie merceologiche e secondo la tipologia di cui all'art. 60.1. lett. c), d), e).

**61.3.** – Le proposte di sponsorizzazione, previa valutazione della sussistenza delle condizioni di ammissibilità di cui all'art. 62. sono scelte dal CDA secondo i criteri di cui all'art. 63 e attivate, salvo la ricorrenza della fattispecie di cui all'art. 64.

**Art. 62. – Condizioni di ammissibilità delle proposte di sponsorizzazione.**

**62.1.** – Le proposte di sponsorizzazione non sono comunque sottoposte al vaglio del CDA, quando lo sponsor:

- non risponda alle condizioni di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023 e norme correlate del Codice dei Contratti Pubblici.;
- eserciti una attività in conflitto di interesse con Fondazione 20 Marzo 2006 o gli Enti Fondatori della stessa e le sue/loro finalità;
- abbia in corso una controversia con Fondazione 20 Marzo 2006 o gli Enti fondatori della stessa.

**62.2.** - Non sono ammissibili le proposte di sponsorizzazione nei seguenti casi:

- motivi di ordine od interesse pubblico e/o violazione di norme di legge o decoro o buon costume;
- propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- razzismo, fanatismo, odio e simili;
- pubblicizzazione di tabacco e/o generi di monopolio e, in generale, di prodotti la cui sponsorizzazione sia vietata da norme di legge o regolamentari.

**Art. 63. – Procedura di scelta dello sponsor.**

**63.1.** – La scelta dello sponsor è effettuata, per quanto applicabile, nel rispetto dei principi generali contenuti nel Libro I, Parte I, Titolo I del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36.

**63.2.** - L'avviso di cui all'art. 61.2., a tal fine, deve contenere, in particolare, almeno le seguenti informazioni:

- a) categorie di soggetti ammessi a partecipare all'indagine di mercato;
- b) eventuale oggetto della sponsorizzazione;
- c) eventuale durata minima del rapporto di sponsorizzazione;
- d) eventuali requisiti ulteriori del soggetto proponente oltre a quelli previsti dall'art. 62.1.,
- e) modalità ed i termini di presentazione della proposta da parte del candidato sponsor;
- f) i criteri di scelta e le condizioni di attribuzione per il caso in cui le proposte di sponsorizzazione rispetto alla medesima categoria risultino plurime.

**63.3.** – Il vaglio delle proposte interviene a distanza di almeno trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso o dall'aggiornamento dell'avviso di cui all'art. 62.1.

**63.4.** – Il vaglio delle condizioni di ammissibilità di cui all'art. 62 spetta al RUP.

**63.5.** – La scelta delle proposte fra quelle considerate ammissibili ai sensi dell'art. 63.4. spetta al CDA della Fondazione.

**63.6.** – Fondazione procede alla scelta anche nel caso in cui pervenga una sola proposta valida e può riservarsi di non procedere alla aggiudicazione, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

**63.7.** – Sono sempre ammesse le sponsorizzazioni plurime di singole manifestazioni, iniziative o interventi in cui si esplicita l’attuazione del Progetto M4F®.

**63.8.** – Fondazione evidenzia la sussistenza o l’assenza di clausole di esclusiva generale o commerciale di cui all’art. 66, specificando gli eventuali criteri per la valutazione di proposte concorrenti.

**Art. 64. – Recepimento di proposte spontanee di potenziali sponsor.**

**64.1.** – Nel caso in cui, da parte di un potenziale sponsor, pervenga a Fondazione una proposta spontanea di sponsorizzazione, Fondazione, in osservanza di quanto previsto all’art. 62, valuta l’ammissibilità della proposta e la rispondenza al Progetto M4F®.

**64.2.** – Deliberata dal CDA l’opportunità della proposta, quando ammissibile, del potenziale sponsor, ove di importo superiore a quelle indicate all’art 50 del Dlgs 36/2023, Fondazione predispone apposito avviso, da pubblicare con le modalità di cui al precedente art. 63 per la durata di almeno trenta giorni.

**64.3.** – In assenza di ulteriori manifestazioni di interesse nel termine indicato all’art. 64.2., Fondazione contratta direttamente con il potenziale sponsor.

**64.4.** – Diversamente, Fondazione attua una procedura comparativa a termini dell’art. 63.

**Art. 65. – Contratto di sponsorizzazione.**

**65.1.** – La gestione della sponsorizzazione viene regolata mediante sottoscrizione di un apposito contratto nel quale sono, in particolare, stabiliti:

- a) l’oggetto del contratto;
- b) il valore della sponsorizzazione;
- c) la forma di corrispettivo e le modalità di pagamento;
- d) la durata del contratto;
- e) gli impegni e/o obblighi del soggetto sponsorizzato - sponsee;
- f) forme di veicolazione dei segni distintivi dello sponsor da parte del soggetto sponsorizzato - sponsee;
- g) eventuale disciplina dell’uso dei loghi, marchi o segni distintivi dello sponsor;
- h) gli impegni e/o obblighi dello sponsor e le modalità di gestione del logo del soggetto sponsorizzato - sponsee ove previsto;
- i) l’eventuale diritto di “esclusiva”;
- j) il recesso;
- k) l’inadempimento e la risoluzione del contratto;
- l) la risoluzione delle controversie relative all’esecuzione del contratto;

m) le spese e disposizioni contrattuali finali.

**65.2.** – Quando corrispettivo della sponsorizzazione sia l'esecuzione di lavori, servizi o forniture, i contratti a tal fine stipulati contengono anche l'esatta individuazione dei lavori, servizi o forniture da effettuare e le modalità di svolgimento degli stessi nonché i profili utili alla loro correlazione con le attività di veicolazione dei segni distintivi dello sponsor.

**65.3.** – Con il contratto di sponsorizzazione viene anche autorizzata l'utilizzazione dello spazio pubblicitario.

**65.4.** – Il contratto di sponsorizzazione è sottoscritto da Fondazione e lo sponsor.

**65.5.** – Al momento della stipula, il RUP nomina il DEC chiamato a vigilare sulla esecuzione del contratto.

**Art. 66 – Regolazione dell'esclusiva generale o delle esclusive commerciali.**

**66.1.** – Fondazione può definire il rapporto con lo sponsor sulla base di clausole di esclusiva generale o commerciale qualora ritenga che tali disposizioni contrattuali possano risultare utili per sollecitare profili concorrenziali finalizzati al reperimento di maggiori risorse o alla presentazione di proposte di sponsorizzazione maggiormente significative o comunque, in ogni caso, quando sia ritenuto utile per la riuscita del Progetto M4F®.

**66.2.** – In relazione a quanto previsto dall'art. 66.1.:

- a) la clausola di esclusiva generale comporta la formalizzazione del rapporto con un unico soggetto in veste di sponsor;
- b) la clausola di esclusiva commerciale comporta la formalizzazione di più rapporti di sponsorizzazione con soggetti in veste di sponsor, ciascuno individuato come controparte principale ed unica per una specifica categoria merceologica o di attività.

**66.3.** – In ogni caso, l'eventuale inserimento di clausole di esclusiva nei contratti di sponsorizzazione non comporta incompatibilità con altre iniziative coinvolgenti soggetti terzi, quali il patrocinio od iniziative di sensibilizzazione correlate a spazi, beni e tematiche di interesse collettivo.

**Art. 67 - Verifiche e controlli.**

**67.1.** – Le sponsorizzazioni sono soggette a periodiche verifiche da parte del DEC, al fine di accertare la correttezza quanto ai contenuti tecnici, quantitativi e qualitativi convenuti.

**67.2.** – Le difformità emerse in sede di verifica devono essere tempestivamente riferite al RUP e contestate allo sponsor da parte di Fondazione.

**67.3.** – La comunicazione e l'eventuale diffida producono gli effetti previsti dal contratto di sponsorizzazione.

**PARTE VIII – Varie.**

**Art. 68 – Controversie.**

**68.1.** – Ogni controversia relativa all'interpretazione e/o applicazione del presente Regolamento è sottoposta al competente Foro di Torino, secondo le vigenti procedure previste dalla legge.

**Art. 69 – Trattamento dati personali.**

**69.1.** – I dati personali raccolti in applicazione del presente Regolamento saranno trattati esclusivamente per le finalità dallo stesso previste. I singoli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti loro riconosciuti dalla legge in materia di protezione dei dati personali.

**69.2.** – Il titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 4, par. 1, n. 7 del Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("RGPD"), è Fondazione 20 Marzo 2006 e responsabile del trattamento dei dati personali è il presidente *pro tempore*.

**69.3.** – I dati sono trattati in conformità alle norme vigenti dagli addetti tenuti all'applicazione del presente Regolamento e possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle necessità e finalità del medesimo Regolamento e in generale del Progetto M4F®.

**Art. 70 - Entrata in vigore del Regolamento e modalità di approvazione e acquisto di efficacia delle modifiche.**

**70.1.** – Il Regolamento è approvato dal CDA e acquista efficacia dal momento della pubblicazione sul Portale M4F®.

**70.2.** – Eventuali revisioni del presente Regolamento connesse a meri aggiornamenti normativi o procedurali possono essere apportate con specifica determinazione del RUP e conseguente informativa al CDA e acquistano efficacia dal momento della pubblicazione sul Portale M4F®.

**70.3.** – Salvo il caso di cui all'art. 70.2, le modifiche del Regolamento sono sottoposte alla disciplina di cui all'art. 70.1.

**ALLEGATO AL REGOLAMENTO GENERALE M4F®**

---

**CONTRIBUTO DI FUNZIONAMENTO DEL PROGETTO M4F®**

<b>NUMERO DI IMMOBILI</b>	<b>IMPORTO CONTRIBUTO - IVA INCLUSA</b>
Per 1 immobile	400,00 Euro
Per ogni altro immobile identificato da indirizzo nello stesso Comune del primo e fino a 4 immobili	+ 350,00 Euro ad ogni immobile
Per più di 4 immobili	Importo da pattuire con Fondazione 20 Marzo 2006

**TARIFFARIO COMPENSI PROFESSIONISTI M4F®**

**COMPENSO PREVISTO PER IL PROFESSIONISTA DA FONDAZIONE 20 MARZO 2006**

<b>INCARICO</b>	<b>COMPENSO PREVISTO</b> sulla base dell'incarico professionale cassa inclusa + Iva se dovuta
STIMATORE M4F®	250,00 Euro
CERTIFICATORE M4F®	250,00 Euro
<b>Termini di Fatturazione alla Fondazione 20 Marzo 2006:</b> alla firma del contratto con Fondazione 20 Marzo 2006	
<b>Termini di Pagamento alla Fondazione 20 Marzo 2006:</b> 30 giorni data fattura fine mese	

**COMPENSI PROFESSIONISTI M4F®**

**TARIFFARIO COMPENSI PROFESSIONISTI M4F®**
**COMPENSO PREVISTO PER IL PROFESSIONISTA DA UTENTE M4F®**

INCARICO/PRATICA	COMPENSO PREVISTO sulla base dell'incarico professionale per i lavori da eseguirsi come da CheckList M4F® cassa inclusa + Iva se dovuta					
	fino a 25 K	da 25K a 50 K	da 50K a 75 K	da 75K a 100 K	da 100K a 250 K	da 250K a 500 K
PROGETTISTA (COMPRESIVO DI PRATICHE EDILIZIE)	1.000 €	1.300 €	1.500 €	1.900 €	2.500 €	3.000 €
DIREZIONE LAVORI (DL)/COLLAUDATORE	1.200 €	1.400 €	1.500 €	1.800 €	3.000 €	4.000 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (CSP) (eventuale)	700 €	900 €	900 €	1.000 €	1.500 €	2.000 €
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (CSE) (eventuale)	1.300 €	1.400 €	1.500 €	1.800 €	2.700 €	3.900 €
DIREZIONE LAVORI IMPIANTI (DL) (eventuale)	800 €	900 €	1.000 €	1.200 €	2.500 €	3.000 €
RELAZIONE TECNICA L. 10/91 (eventuale)	600 €	700 €	700 €	800 €	1.200 €	1.500 €
APE (eventuale)	300 €	300 €	300 €	400 €	500 €	500 €
PRATICA VARIAZIONE CATASTALE PER OGNI SUB (eventuale)	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €

**COMPENSI PROFESSIONISTI M4F®**