

- Amministrazione proponente: Comune di Escalaplano.
- Codice CIG: 86081359B7
- Codice CUP: non richiesto
- Avviso di gara: prot. n. 595 del 27.01.2021

Oggetto:	CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO NEL PARCO "LA PINETA" DEL COMUNE DI ESCALAPLANO
-----------------	---

ARTICOLO 1 - Oggetto della Concessione

Il presente schema di contratto (di seguito denominato contratto) disciplina le clausole dirette a regolare il rapporto negoziale tra il Comune di Escalaplano e il Concessionario della gestione del fabbricato adibito a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – Ristorante-Pizzeria – ubicato all'interno dell'area verde denominata parco urbano "La Pineta".

Il concessionario eseguirà la gestione a regola d'arte per tutta la durata del contratto, con le modalità previste dal presente atto. Le caratteristiche della concessione, comprese le modalità esecuzione, sono dettagliate e contenute nel bando di gara, nel capitolato d'oneri e nel progetto di gestione proposto dal concessionario in sede di gara.

È espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto a regime locativo.

La consistenza è quella che sarà riportata nel relativo verbale di consegna.

Il presente contratto è regolato inoltre da:

- il D. Lgs. n. 50/2016 "Nuovo Codice appalti" (d'ora innanzi: Codice);
- il D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" (d'ora innanzi Regolamento) per le parti ancora in vigore;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii. "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- il D. Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. e ii. "Codice delle leggi antimafia";
- il D.P.C.M. n. 193/2014 "Regolamento recante disposizioni concernenti le modalità di funzionamento, accesso, consultazione e collegamento con il CED, di cui all'art. 8 della L. 1° aprile 1981, n. 121, della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, istituita ai sensi dell'art. 96 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159";
- la L. n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- la L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" come modificato dall'art. 7 del D.L. n. 187/2010, convertito con modifiche con L. n. 217/2010;
- il D.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- il D.L. n. 95/2012, come convertito nella L. n. 135/2012 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini";
- Il D.lgs. n. 231/2001 e s.m.i. "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica";
- il Protocollo d'intesa tra A.N.A.C. e Ministero dell'Interno 15 luglio 2014 "Prime linee guida per l'avvio di un circuito collaborativo tra A.N.A.C. – Prefetture – U.T.G. e Enti locali per la prevenzione dei fenomeni di corruzione e l'attuazione della trasparenza amministrativa";
- Il Protocollo d'intesa 28 gennaio 2015 tra Ministero dell'Interno e l'A.N.A.C, "Seconde linee guida per l'applicazione alle imprese delle misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio a fini antimafia e anticorruzione, previste dall'art 32 del D.L. 24 giugno 2014, n. 90".
- il "Protocollo di integrità" di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____;
- il "Regolamento di contabilità" del comune di Escalaplano ai sensi a della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e ss. mm. e ii.
- le norme del Codice Civile, per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti;
- il Capitolato d'oneri;

- l'Offerta Tecnica presentata dal concorrente risultato aggiudicatario definitivo.

ARTICOLO 2 - Durata della concessione

La concessione decorrerà dalla stipula del contratto per la durata di 6 anni, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva della gara, pena decadenza dell'aggiudicazione medesima e scorrimento dell'eventuale graduatoria.

È escluso il rinnovo tacito.

Decorsi i 6 anni la concessione cesserà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta, fatta salva la discrezionalità dell'Amministrazione di concedere il rinnovo per un periodo non superiore a 3 (TRE) anni. La facoltà di richiesta di rinnovo potrà essere esercitata attraverso nota scritta da parte del concessionario, da recapitare all'Ufficio protocollo del Comune di Escalaplano, almeno 180 (centoottanta) giorni prima della scadenza prevista del contratto.

Qualora sia concessa la proroga il rinnovo del contratto per il periodo massimo di 3 anni, il canone dovuto per ciascuna annualità aggiuntiva sarà incrementato del 15% rispetto del canone dovuto per il sesto anno di concessione, previo adeguamento ISTAT e, in ogni caso, nel rispetto della normativa vigente al momento del rinnovo.

Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare il fabbricato libero da persone e cose, in perfette condizioni di manutenzione e non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale, né per le migliorie apportate, per opere di risanamento né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione della struttura né ad altro titolo.

ARTICOLO 3 - Canone di concessione

Come da offerta presentata, il Concessionario, a decorrere dalla data di avvenuta consegna, deve corrispondere un canone annuo di € _____ (€ _____/_____) al netto dell'I.V.A. corrisposto in quattro rate trimestrali. Le rate, tutte di importo pari al 25% del canone annuo, dovranno essere versate entro e non oltre le scadenze di seguito specificate: 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre; 31 dicembre. L'Amministrazione comunale, nei 20 giorni antecedenti le suddette scadenze, provvederà ad emettere regolare fattura elettronica, il cui imponibile sarà pari al 25% del canone determinato in sede di gara, maggiorato dell'iva vigente al momento dell'emissione delle fatture.

Il suddetto canone posto a base di gara è comprensivo anche della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche fino all'utilizzo del 40% della superficie della piazza antistante il chiosco.

Il canone resterà invariato per i primi tre anni dal momento della stipula dell'atto di concessione. A decorrere dal quarto anno sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).

Il versamento deve essere effettuato a mezzo bonifico bancario intestato al Comune di Escalaplano su conto detenuto presso il Banco di Sardegna IBAN _____ indicando nella causale "Canone di Concessione per il trimestre (*indicare quale*) del Chiosco Pineta - Escalaplano".

In caso di ritardato pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni, l'Amministrazione concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento. Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive, costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. e dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone di concessione, nonché il risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna formale.

ARTICOLO 4 - Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile e delle aree di pertinenza è dettagliatamente riportato nel Capitolato d'Oneri.

In sede di consegna sarà verificato in contraddittorio fra le parti, lo stato di consistenza della struttura e degli arredi.

L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato debiti sopralluoghi e visionato i documenti di gara che qui si intendono richiamati. Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'area ed i fabbricati ivi insistenti ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi o occulti.

L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessione nel rispetto dei criteri previsti nel piano di manutenzione salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Il comune di Escalaplano non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo, fatto salvo la possibilità di chiedere la risoluzione del contratto. L'eventuale esecuzione di opere di miglioria, adeguamenti per prescrizione dei VV.FF., della ASL, o di altri enti pubblici, la manutenzione, lo sgombero, le eventuali bonifiche, lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti nell'immobile rimangono a carico del Concessionario.

Al termine o in caso di cessazione, per qualsiasi motivo, della Concessione, il Concessionario provvederà a proprie cure

e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato e alla rimessa in pristino dell'immobile comunque entro e non oltre i 90 giorni dalla conclusione/cessazione del Contratto di Concessione fatti salvi tutti gli interventi manutentivi previsti nel piano di manutenzione e nell'offerta.

In alternativa il Concessionario si impegna a giungere ad un accordo con l'Amministrazione fermo restando che nessun indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal Concedente al Concessionario per nessuna ragione ed alcun titolo.

ARTICOLO 5 - Sospensioni o riprese dell'esecuzione delle attività

Il comune di Escalaplano, qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, nell'indicare le ragioni e l'imputabilità delle circostanze stesse, può disporre la sospensione totale o parziale delle attività.

È ammessa la sospensione nei casi di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della gestione.

Tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere a una variazione per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.

Fuori dei casi sopra indicati, il comune di Escalaplano può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dalle vigenti disposizioni normative e contrattuali.

Il verbale di ripresa dell'esecuzione del contratto, in considerazione che la durata della sospensione non è calcolata nel tempo di durata della concessione, indica il nuovo termine della concessione.

Nei casi di sospensione per ragioni di pubblico interesse o necessità, il Responsabile del Procedimento determina il momento in cui sono venute meno le suddette ragioni che lo hanno indotto a sospendere le prestazioni contrattuali.

Per la sospensione delle prestazioni contrattuali, qualunque sia la causa, non spetta all'esecutore alcun compenso o indennizzo, fatto salvo la sospensione del versamento per tutto il periodo di sospensione del canone di concessione. Per i periodi inferiori al mese o per sospensioni parziali la riduzione sarà effettuata proporzionalmente.

Quando la sospensione sia dovuta a cause attribuibili all'esecutore, la sua durata non è calcolata nel tempo fissato dal contratto per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali e non è prevista alcuna sospensione del canone di Concessione.

ARTICOLO 6 - Garanzia definitiva e assicurazioni

Il Concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, ha prestato una cauzione denominata "**Garanzia definitiva**", con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2° e 3°, D.lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni e in misura pari al 100% dell'importo del canone di aggiudicazione della concessione di due annualità e pertanto di importo pari a € _____.

Tale garanzia è stata resa dal concessionario tramite:

a) mediante bonifico, con assegno circolare non trasferibili intestato al comune di Escalaplano sul conto corrente bancario operativo presso la Tesoreria comunale, intestato al comune di Escalaplano – codice IBAN _____

ovvero

b) mediante polizza fidejussoria bancaria/assicurativa contenere la seguente dicitura obbligatoria: "*La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Escalaplano l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Escalaplano, contenente l'indicazione delle somme richieste*". Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio del Comune di Escalaplano. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto" rilasciata dalla compagnia/banca _____ polizza n. _____.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della "**Garanzia definitiva**", nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Il recesso anticipato, in mancanza di preavviso di almeno sei mesi, comporta automaticamente il diritto dell'Amministrazione di procedere ad incamerare la garanzia fidejussoria, inoltre ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei prestatori di forniture comunque presenti nei luoghi dove viene prestato la fornitura. L'Amministrazione può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica degli esecutori.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità da stilarsi entro trenta giorni del termine di scadenza della concessione.

Al Concessionario, oltre alla cauzione definitiva, di cui sopra è richiesta una assicurazione contro Furto ed Incendio e R.C.T., lo stesso Concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla concessione o dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il Concessionario ha stipulato:

- 1) Polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), ivi compreso il comune di Escalaplano, tenendo in ogni caso indenne il comune da ogni azione, onere e rivalsa di terzi per qualsiasi rischio, eventualmente non coperto da assicurazione, connesso comunque alla gestione della struttura in concessione. Tale polizza RCT è stata rilasciata dalla compagnia _____ polizza n. _____ con massimale non inferiore ad € 500.000,00 (€ cinquecentomila/00) per sinistro.
- 2) polizza di assicurazione a copertura dei danni derivanti da furto, incendio e atto vandalico, con la compagnia _____ polizza n. _____ con i seguenti massimali _____.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione.

Sudette polizze prevedono espressamente la copertura dell'intera durata della concessione e che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative stipulate dal concessionario.

Tutte le polizze richieste e le eventuali variazioni o appendici, sono trasmesse al comune di Escalaplano, prima della stipula del relativo contratto di concessione. La mancata presentazione delle polizze comporta la revoca dell'aggiudicazione

ARTICOLO 7 - Oneri e obblighi del concessionario

Il Concessionario si obbliga ad adempire a quanto previsto nell'art. 5 del Capitolato d'Oneri e all'art. 8 del Bando, che si intendono qui integralmente richiamati e accettati dal concessionario.

Il Concessionario si obbliga al rispetto degli eventuali impegni assunti con il *Progetto di gestione del servizio* presentato in sede di offerta che vengono di seguito riassunti:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;

Le parti danno atto che gli impegni richiamati al presente articolo sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del presente contratto.

Qualunque violazione degli obblighi di cui ai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose non espressamente assegnate/consegnate, nello stato in cui si trova senza che il comune di Escalaplano sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo a terzi.

ARTICOLO 8 - Manutenzioni

Il Concessionario si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte tutte le operazioni ed interventi previsti nel Capitolato d'Oneri, nel Bando di gara e nel presente atto secondo la periodicità prevista nei piani di manutenzione o proposta dallo stesso Concessionario.

Eventuali modificazioni non sostanziali e/o migliorative tali da non pregiudicarne il valore dovranno preventivamente essere assentite dal comune di Escalaplano. A tal fine dette modifiche dovranno essere sempre preventivamente e formalmente trasmesse per il parere di competenza all'Ufficio preposto. Qualora fossero necessario interventi particolari o migliorativi il concessionario potrà proporre all'Amministrazione l'esecuzione diretta degli stessi.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Concessionario, anche con l'autorizzazione e o la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del Comune, il Concessionario sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione del presente contratto di concessione:

- A realizzare, nel rispetto delle norme vigenti gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché

ogni responsabilità giuridica al riguardo;

- A ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività e per l'esecuzione degli interventi strutturali ed impiantistici eventualmente necessari per il rilascio di autorizzazioni, nulla osta ecc.;
- A produrre all'Ufficio preposto del comune di Escalaplano tutta la documentazione necessaria attestante la conformità degli interventi realizzati, con particolare riferimento alle certificazioni di conformità degli impianti e i relativi collaudi.

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario, qualora non intendesse eseguire i servizi manutentivi con personale proprio, dovrà in ogni caso, prima dell'inizio di forniture, lavori o servizi, comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della ditta/ditte esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire, fermo restando che la manutenzione degli impianti e delle attrezzature dovrà essere eseguita da personale qualificato.

Le ditte e le imprese che dovessero operare dovranno risultare in regola con i versamenti contributivi, previdenziali ed assistenziali, possedere i requisiti previsti dalla normativa antimafia ed osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008.

Il Comune di Escalaplano resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Sono altresì a carico del Concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui l'immobile è destinato, in relazione ad eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di concessione.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al presente articolo, il comune di Escalaplano potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile oggetto del presente contratto, restando impregiudicato il diritto di escutere le cauzioni nonché al risarcimento di eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ARTICOLO 9 - Divieto di cessione della concessione

È fatto assoluto divieto di sub-concedere, far gestire a terzi il fabbricato e sue pertinenze oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso pena la decadenza della concessione stessa.

Inoltre, deve essere comunicato al comune di Escalaplano, in via preventiva pena la decadenza della concessione, ogni eventuale ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci.

ARTICOLO 10 - Gestione dell'area

Per gestione dell'area s'intende la manutenzione del verde pubblico attrezzato e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ove realizzati, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento dei servizi e delle attrezzature se presenti o installate. Non è consentita da parte del Concessionario la locazione e/o affitto ramo d'azienda senza una preventiva ed espressa autorizzazione da parte del comune. In ogni caso tali rapporti non vincolano in alcun modo il comune con particolare riferimento all'applicazione di sanzioni previste dal presente contratto - ivi compresa l'eventuale revoca - così come stabilito anche dall'art. 1595 del codice civile.

L'Amministrazione comunale può, su richiesta del Concessionario della struttura, autorizzare la gestione di attività ricreative e socioculturali aperte al pubblico, diverse da quelle presentate nel *Progetto di gestione del servizio*. In ogni caso deve essere assicurato il rispetto delle normative urbanistiche, della normativa in materia di prevenzione incendi e igienico-sanitaria e dei regolamenti edilizi vigenti.

ARTICOLO 11 - Rinuncia alla concessione

Il Concessionario, per comprovati motivi, ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei). In ogni caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi realizzati senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per la Concedente, così come previsto per la scadenza contrattuale.

Salvo diversi accordi tra le parti il Concessionario dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Concedente. Sei mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili ed impiantistiche del fabbricato e di tutto quanto facenti parte della presente Concessione, le cui risultante saranno riportate in un verbale redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con l'Amministrazione Concedente, al fine di consentire la constatazione dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi della Amministrazione Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Concessione. In difetto, Il comune di Escalaplano potrà escutere la garanzia suddetta.

Alla scadenza della Concessione verrà redatto Verbale di Riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalla Concedente e dal

Concessionario e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento. Il comune di Escalaplano riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

La richiesta di restituzione della cauzione o di svicolo della fideiussione all'Amministrazione comunale va presentata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ARTICOLO 12 - Sanzioni per inadempienza e revoca della presente Concessione

La Concessione è sempre revocabile da parte del Concedente ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Qualora il Concessionario risultasse inadempiente rispetto a quanto sottoscritto nel presente schema di contratto ovvero in caso di uso improprio o difforme dei beni in concessione l'Ufficio Tecnico comunale competente procederà a diffidare e mettere in mora il Concessionario al fine di rimuovere le inadempienze contestate entro un termine predefinito di almeno 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di notifica.

Nel caso delle trasgressioni di cui al comma precedente ovvero in caso di mancato adempimento alla diffida, il comune di Escalaplano potrà adottare il provvedimento di revoca della presente concessione, avvalendosi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1454 del codice civile, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., senza pregiudizio d'ogni azione diretta ad ottenere il risarcimento del maggior danno.

Per ciò che attiene il ripristino di condizioni ambientali degradate per scarsa o assente manutenzione sarà facoltà dell'Amministrazione comunale procedere con ordinanza in danno.

Qualora l'Amministrazione Comunale abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nella detenzione del bene immobile, può procedere alla revoca della concessione stessa.

L'efficacia del relativo contratto di concessione ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs. n. 159/2011 è risolutivamente condizionata all'accertamento, conseguente alla consultazione della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia ed alle verifiche del Prefetto competente, dell'esistenza a carico del concessionario di una delle cause di decadenza, sospensione, divieto di cui all'art. 67 o dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del D. Lgs. sopracitato.

Qualora in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

- il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta e trasmessa via PEC o con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni ovvero porre rimedio entro il termine prescritto; nel caso di mancato accoglimento delle controdeduzioni del Concessionario e in caso di permanenza dell'inadempimento, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità, una penale da € 500,00 ad € 1.000,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di € 10.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno.

In tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere la garanzia definitiva fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare. In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di manutenzione secondo il programma e la periodicità presentata in sede di offerta migliorativa sarà applicata una penale giornaliera da € 100,00 ad € 500,00, a seconda della gravità della disfunzione, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione.

In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di azioni volte ad integrazioni con il territorio e i servizi sociali secondo quanto offerto in sede di offerta con il progetto di gestione sarà applicata una penale giornaliera da € 150,00 ad € 500,00, a seconda della gravità del disservizio, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione. In caso di mancata esecuzione dei servizi a titolo gratuito offerti al comune di Escalaplano secondo quanto offerto con il progetto di gestione sarà applicata una penale giornaliera da € 150,00 ad € 300,00, a seconda della gravità del disservizio, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione.

ARTICOLO 13 - Risoluzione della concessione

In caso di inosservanze gravi da parte del concessionario degli obblighi e delle condizioni stabiliti nel presente contratto l'Amministrazione Comunale, inoltrerà apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine essenziale, non superiore a quindici giorni. Tale termine decorrerà dalla data del ricevimento della diffida.

La concessione potrà essere risolta per inadempimento nei casi previsti dall'art. 1453 del codice civile. Nei seguenti casi l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile:

- mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro e ritardi reiterati nei pagamenti delle competenze spettanti al personale dipendente;
- mancata sostituzione del personale qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale;
- revoca o sospensione dell'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento;

- violazione dell'obbligo di permettere al comune di Escalaplano di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- danni a impianti, beni e/o attrezzature di proprietà del comune di Escalaplano, dovuti a comportamenti dolosi o colposi del concessionario, non prontamente risolti con interventi di manutenzione, riparazione, rinnovamento e sostituzione, tali da pregiudicare temporaneamente la funzionalità ed agibilità della struttura e tali da compromettere l'esecuzione del servizio (mancata erogazione di utenze, indisponibilità continuata e continuativa di arredi e attrezzature indispensabili all'esecuzione del servizio, ecc.);
- situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessione attività e di concordato preventivo a carico del concessionario; (salvo il caso di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 80 comma 5 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016)
- sospensione ingiustificata del servizio anche per una sola volta;
- funzionamento del servizio con orari e calendari sostanzialmente difformi da quelli stabiliti nel presente capitolato, qualora non preventivamente concordato;
- mancata reintegrazione della cauzione, eventualmente escussa, nel termine di dieci giorni dalla richiesta da parte dell'Ufficio capitolino competente.

In caso di risoluzione della concessione per i motivi di cui sopra, non spetta al concessionario del servizio alcun indennizzo e il comune di Escalaplano avrà facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserne derivato.

Le inadempienze dovranno essere contestate per iscritto secondo quanto previsto al precedente articolo.

ARTICOLO 14 - Domicilio legale

Il concessionario dovrà eleggere e mantenere per tutta la durata della concessione un domicilio presso il territorio del comune di Escalaplano.

Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate a mezzo di PEC, messo comunale, ovvero mediante lettera raccomandata ovvero tramite altro mezzo consentito dalla legge, presso il suddetto domicilio eletto. Qualsiasi comunicazione fatta al concessionario dal comune di Escalaplano si considererà fatta personalmente al legale rappresentante del concessionario. In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese/ditte, qualsiasi comunicazione fatta all'impresa mandataria si intende fatta a tutte le imprese costituenti il Raggruppamento temporaneo.

ARTICOLO 15 - Responsabilità del concessionario

Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il comune di Escalaplano da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissione, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2015 del Codice Civile.

Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa e azione, che possano derivare al Concedente da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza, ed ogni altro onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile e dei mobili avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

ARTICOLO 16 - Controversie

Per tutte le controversie, comunque dipendenti dal presente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

È escluso, in ogni caso, il ricorso al giudizio arbitrale di cui agli artt. 806 e seguenti del codice di procedura civile.

ARTICOLO 17 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il contraente si obbliga all'osservanza del disposto di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136 recante: "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*", così come sostituito dall'art. 7 del D. L. 12 novembre 2010 n. 187, convertito con modificazioni con L. 17 dicembre 2010 n. 217.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9bis della citata L. n. 136/2010, il mancato utilizzo degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'esecutore del contratto si obbliga a comunicare al comune di Escalaplano gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Qualora le relative transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.P.A., il contratto si intende risolto di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 8, della L. n. 136/2010 come sostituito dall'art. 7 del D. L. n.187/2010, convertito con modificazioni dalla L. n. 217/2010.

Ai sensi del citato art. 3 della L. n. 136/2010 l'esecutore si obbliga, altresì, ad inserire nei relativi contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta, una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta L. n. 136/2010.

L'esecutore, il subappaltatore e il sub-contraente che ha notizia, dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria ne dà immediata comunicazione alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Roma e al comune di Escalaplano.

Il comune di Escalaplano, ai sensi del citato art. 3, comma 9 della L. n. 136/2010 verifica che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture sia inserita, a pena di nullità assoluta, una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui alla L. 13 agosto 2010 n. 136 così come modificato dall'art. 7 del D. L. 12 novembre 2010 n.187, convertito con modificazioni con L. 17 dicembre 2010 n. 217.

ARTICOLO 18 - Prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata

Il comune di Escalaplano, ai fini della prevenzione e del contrasto delle infiltrazioni della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici delle prestazioni di lavori servizi e forniture soprattutto nelle attività considerate maggiormente "a rischio", ovvero quelle che si pongono a valle dell'aggiudicazione e della valorizzazione delle forme di controllo delle attività più vulnerabili legate al ciclo di realizzazione del servizio, le verifiche e le cautele antimafia vanno estese all'intera filiera degli esecutori e dei fornitori, i quali vanno sottoposti alle verifiche antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. n. 159/2011.

È obbligo del concessionario comunicare al comune di Escalaplano l'elenco delle Imprese coinvolte nel piano di affidamento, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

È obbligo del comune di Escalaplano comunicare agli organi competenti l'elenco delle imprese di cui al paragrafo precedente al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia di cui al D.lgs. n. 159/2011.

È prevista una penale pari al 10% del valore del sub-contratto, a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo maggior danno, da attivare nel caso di risoluzione automatica del vincolo contrattuale.

ARTICOLO 19 - Patto di Integrità di cui alla Deliberazione di G.C. n. 17 del 12.05.2017.

Il comune di Escalaplano in data 12.05.2017, con deliberazione della Giunta Comunale n. 17, ha approvato il Patto di Integrità in materia di contratti pubblici e indirizzi per l'applicazione.

Come accettato e sottoscritto dall'operatore economico, questi deve sottostare agli obblighi contenuti nel documento "Patto di Integrità" di cui all'Allegato 1 dei documenti di gara, precisando che:

➤ La violazione del "Patto di Integrità" comporta:

- 1) La violazione da parte dell'operatore economico, sia in veste di concorrente che di aggiudicatario, di uno degli impegni previsti a suo carico dall'articolo 2, può comportare, secondo la gravità della violazione rilevata e la fase in cui la violazione è accertata:
 - 1.a) l'esclusione dalla procedura di affidamento;
 - 1.b) la risoluzione di diritto del contratto;
 - 1.c) perdita o decurtamento dal 10% al 50% dei depositi cauzionali o altre garanzie depositate all'atto dell'iscrizione;
 - 1.d) interdizione del concorrente a partecipare ad altre gare indette dalla medesima stazione appaltante per un determinato periodo di tempo.
- 2) La violazione degli obblighi assunti dalle parti, di cui al presente Patto di integrità, e l'applicazione delle relative sanzioni è accertata e dichiarata, con garanzia di adeguato contraddittorio, in esito ad un procedimento di verifica, secondo quanto disposto da ciascuna stazione appaltante con apposito regolamento.
- 3) Le stazioni appaltanti debbono individuare le sanzioni da applicare in concreto secondo il criterio di colpevolezza, gradualità e proporzionalità in rapporto alla gravità della violazione rilevata.

- 4) In ogni caso, per le violazioni di cui all'art. 2 c. 1 lett. a), b), c), d) del presente Patto, è sempre disposta la perdita del deposito cauzionale o altra garanzia depositata all'atto dell'iscrizione, l'esclusione dalla gara o la risoluzione ipso iure del contratto, salvo che le stazioni appaltanti, con apposito atto, decidano di non avvalersi della predetta risoluzione, qualora ritengano che la stessa sia pregiudizievole agli interessi pubblici di cui all'articolo 121, comma 2 del D.Lgs. 104/2010.
- 5) La sanzione dell'interdizione si applica nei casi più gravi o di recidiva, per le violazioni di cui al superiore art. 2 c. 1 lett. a), b), c), d).
- 6) L'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 1382 c.c., si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno effettivamente subito, ove lo ritenga superiore all'ammontare delle cauzioni o delle altre garanzie di cui al superiore comma 2 lett. c) del presente articolo.

➤ **L'Efficacia del "Patto di Integrità"**

- 1) Il presente Patto di Integrità e le sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura di affidamento e all'estinzione delle relative obbligazioni.
- 2) Il contenuto del presente documento può essere integrato dagli eventuali futuri Protocolli di legalità sottoscritti dall'Amministrazione aggiudicatrice.
- 3) Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Il comune di Escalaplano e i concorrenti sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

ARTICOLO 20 - Obbligo di riservatezza e protezione dei dati personali

Ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni, il concessionario deve nominare un Responsabile del trattamento dei dati personali, per quanto riguarda i trattamenti di seguito specificati di cui è titolare Il comune di Escalaplano.

Vengono affidati al concessionario i seguenti compiti:

- organizzazione, gestione e supervisione di tutte le operazioni di trattamento dei dati personali relativi alla gestione della concessione che verrà eseguita;
- organizzazione, gestione e supervisione di tutte le operazioni di trattamento dei dati personali che si riferiscono ai fruitori relativi alla gestione che verrà eseguita e di tutti i dati personali di cui il concessionario può venire in possesso nell'espletamento del servizio.

Il concessionario dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali, sensibili o giudiziari e, come tali, sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali.

Il concessionario dichiara di ottemperare agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali e si impegna ad organizzare le operazioni di trattamento affidategli in modo che esse vengano effettuate nel rispetto delle disposizioni di legge, con particolare riferimento alle norme relative alla adozione delle misure di sicurezza.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, consorzi ordinari di concorrenti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. e) del Codice o G.E.I.E. le disposizioni del presente articolo si applicano a ciascuna impresa costituente il raggruppamento, il consorzio o il gruppo di interesse economico.

ARTICOLO 21 - Spese di contratto ed accessorie

Le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla stipulazione del contratto sono a carico dell'esecutore.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 216, comma 11, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e dell'art. 34, comma 35, della legge 17 dicembre 2012, n. 221, le spese di pubblicazione sono rimborsate alla Stazione Appaltante dal concessionario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione".

ARTICOLO 22 - Verifiche e controlli

Il comune di Escalaplano potrà in qualsiasi momento effettuare, anche a seguito di segnalazione da parte di utenti o di terzi, controlli nella struttura in concessione ed annesso parco pubblico al fine di valutare l'andamento della gestione sotto qualunque profilo, verificando il buon funzionamento dei servizi offerti, la qualità delle prestazioni fornite e il livello di soddisfazione degli utenti.

È facoltà del comune ispezionare e controllare inoltre lo stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature in ogni momento e verificare che vengano adempiuti tutti gli obblighi cui è tenuto il concessionario.

In particolare verrà verificato l'adempimento puntuale del piano di manutenzione secondo la periodicità indicata in sede di offerta.

Il controllo avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei, con modalità tali da non creare disservizi, alla presenza del responsabile della concessione individuato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato prima dell'avvio della concessione medesima. Il responsabile o un suo delegato dovranno pertanto essere sempre reperibili e presentarsi tempestivamente al momento dei controlli.

Al termine dei controlli verrà compilato un verbale relativo alle rilevazioni avvenute durante la visita che potrà eventualmente contenere le osservazioni del responsabile incaricato dal concessionario. Copia di tale verbale sarà consegnata al responsabile del servizio.

ARTICOLO 23 - Clausole vessatorie.

Si approvano espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le seguenti clausole vessatorie di cui ai seguenti articoli del presente schema di contratto: art. 8; art.11, comma 1 art.13, commi 1, 3 e 4.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario, per comprovati motivi, ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei).

Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il comune di Escalaplano da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissione, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2015 del Codice Civile.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa e azione, che possano derivare al Concedente da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Per il Comune

Il Concessionario
