# CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI UN ACCORDO DI PARTENARIATO CON CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE UBICATO IN SCHEGGINO, PIAZZA XXIII LUGLIO ( SALA POLIVALENTE ).

L'anno 2021 il giorno .. del mese di ….., presso la sede municipale del Comune di Scheggino, sono personalmente comparsi:

* il Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Scheggino …………..…, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Scheggino (Codice Fiscale 84002810541 - Partita I.V.A.: 00452280548), nominato con decreto sindacale, n. 6, del 03.10.2016, nonché ai sensi dell’art. 107, terzo comma, lettera c) del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 e del vigente Statuto comunale;
* il Sig. ……………………………….., in qualità di Legale Rappresentante della ditta …………………………., che interviene, agisce e stipula esclusivamente nel nome e per conto e nell’interesse della ………………………………., con sede legale in …………………………………………………;
* il Sig. Urbani Bruno, in qualità di Legale Rappresentante della Urbani Tartufi S.r.l., che interviene, agisce e stipula esclusivamente nel nome e per conto e nell’interesse della Società Urbani Tartufi S.r.l., con sede legale in Sant’Anatolia di Narco, Via SS. Valnerina Km 31+300, CF e P. Iva n. 02554550547;
* il/la Dott./Dott.ssa ……………..…, nella sua qualità di dirigente Scolastico, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Istituto Scolastico Omnicomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano con sede in Via Dante Alighieri, Cerreto di Spoleto - 06041 (Perugia) Cod. Fiscale: 84002280547;

Tra le Parti, come sopra rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

* che il Comune di Scheggino è proprietario di un immobile sito in piazza XXIII Luglio, identificato al catasto urbano del Comune di Scheggino al Foglio n. 2, part.lla 264;
* tale immobile necessita di interventi di riqualificazione e messa a norma e che è interesse dell'Amministrazione riqualificare l'immobile sopra descritto, al fine di permettere di poterlo al meglio adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo culturale, teatrale e musicale, in linea di continuità con le funzioni tradizionalmente svolte nelle stesso;
* che la realizzazione degli interventi necessari possa propriamente e proficuamente essere effettuata da un soggetto privato che poi potrà utilizzare l'immobile mantenendone la destinazione alle finalità cui lo stesso è stato tradizionalmente dedicato;
* che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 10.05.2018, si stabiliva che la realizzazione degli interventi necessari alla ristrutturazione dell’immobile venisse effettuata da un soggetto privato, anche per il tramite della partecipazione ai bandi pubblicati dall’Associazione Gal Valle Umbra e Sibillini, nell’ambito del PSR dell’Umbria 2014 – 2020, Misura 19;
* che con la medesima delibera di giunta si formulavano specifiche direttive nei confronti del Responsabile dell’Area Tecnica affinché provvedesse ad attivare le procedure per individuare il soggetto più idoneo al quale concedere l'immobile comunale sito in piazza XXIII Luglio;
* che con Determinazione del Responsabile dell’Area tecnica n. 36 del 16.05.2018 si stabiliva di approvare un avviso pubblico di manifestazioni di interesse, finalizzato alla selezione di un soggetto privato, per l’assegnazione in concessione dell’immobile di proprietà comunale ubicato in piazza XXIII Luglio;
* che con nota prot. n. 2467, del 22 giugno 2018 perveniva al Comune di Scheggino n. 1 manifestazione di interesse per la concessione dell’immobile Comunale sito in piazza XXIII Luglio presentata dalla ditta Urbani Tartufi srl;
* che con Determinazione n. 51, del 02.07.2018, del Responsabile dell’Area Tecnica, riscontrato che la ditta Urbani Tartufi srl risultava avere tutti i requisiti di partecipazione richiesti e valutata positivamente la proposta progettuale e la qualità del progetto tecnico dalla stessa presentati, veniva approvata la manifestazione di interesse, risultata congrua e vantaggiosa per l’ente, individuando definitivamente nella Urbani Tartufi S.r.l. il soggetto privato concessionario dell’immobile;
* che le suddette Parti intendevano partecipare ai bandi pubblicati del GAL Valle Umbra e Sibillini, nell’ambito del Programma di Sviluppo Rurale dell’Umbria 2014 – 2020, Misura 19 “Sostegno allo sviluppo locale Leader”, costituendo apposito accordo di partenariato, che, considerando la natura del bene da valorizzare e le attività da realizzare (corsi di teatro, musica, iniziative aggregative e sociali) vedeva coinvolto anche il locale Istituto Scolastico Omincomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano;
* che con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 05 luglio 2018 il Comune di Scheggino approvava lo schema di convenzione per la concessione dell’immobile in argomento a favore ditta Urbani Tartufi Srl e per la costituzione di un partenariato tra la stessa ditta, il Comune e l’Istituto Omnicomprensivo di Cerreto di Spoleto;
* che in data ……………..…………... la ditta Urbani Tartufi S.rl. richiedeva, mediante PEC pervenuta al Comune di Scheggino, di effettuare una procedura di cambio di beneficiario del contributo per favorire una più efficiente ed efficace gestione dello spazio culturale e aggregativo oggetto dell’intervento, dichiarando al contempo la propria piena disponibilità a restare nel partenariato come soggetto impegnato nelle attività di gestione e valorizzazione e della struttura;
* che il Comune di Scheggino, ritenendo di poter accogliere la richiesta pervenuta, pubblicava un avviso pubblico di manifestazione di interesse, finalizzata alla selezione di un nuovo soggetto privato, per l’assegnazione in concessione dell’immobile di proprietà comunale oggetto dell’intervento sopra richiamato e per l’ampliamente del partenariato;
* in data ………………………., entro i termini previsti dal suddetto avviso, pervenivano n …….. manifestazioni di interesse, acquisite al protocollo del comune al n. ……………………..;
* a seguito dell’esame delle manifestazioni di interesse pervenute, effettuato a cura di apposita commissione nominata dal Responsabile dell’area Tecnica Ing. Pamela Virgili, la proposta avanzata dalla ditta ………………….……… è stata valutata come quella più idonea a soddisfare le esigenze richieste;

* al contempo la medesima commissione appurava che la ditta ……………………. risultasse avere tutti i requisiti formale di partecipazione richiesti;
* alla luce delle premesse fin qui rappresentate il Comune di Scheggino intende modificare la Convenzione per la Concessione della Sala Polivalente e la costituzione del partenariato, individuando la ditta ……………….. quale nuovo concessionario dell’immobile e capofila, senza escludere, in ogni caso, nessuno dei partner firmatari del precedente accordo;
* che, pertanto, con la sottoscrizione del presente atto, le parti intendono disciplinare per il futuro i loro rapporti per quanto riguarda l’utilizzo dell’immobile di Piazza XXIII Luglio Scheggino.

# TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1 – Premesse e allegati**

Le premesse ed i seguenti documenti, non allegati alla presente convenzione ma conservati a norma di legge presso gli archivi comunale, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

* Deliberazione della Giunta comunale n. 44 del 10.05.2018 avente ad oggetto “Riqualificazione della sala polivalente di Scheggino capoluogo. Atto di indirizzo”;
* Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 36, del 16.05.2018, avente ad oggetto “Riqualificazione della sala polivalente di Scheggino capoluogo – Approvazione avviso pubblico”;
* Manifestazione di interesse all’assegnazione in concessione dell’immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza XXIII Luglio” pervenuta al Comune di Scheggino con nota prot. n. 2467, del 22.06.2018 e relativi allegati;
* Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 51, del 02.07.2018, avente ad oggetto “Riqualificazione della sala polivalente di Scheggino capoluogo – Individuazione soggetto privato”;
* Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. …, del ………, avente ad oggetto “Riqualificazione della sala polivalente di Scheggino capoluogo – Approvazione avviso pubblico” per la selezione del nuovo soggetto capofila del partenariato;
* Manifestazione di interesse all’assegnazione in concessione dell’immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza 23 Luglio” pervenuta al Comune di Scheggino con nota prot.

n. ….., del ………. e relativi allegati;

* Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. .., del ……, avente ad oggetto “Riqualificazione della sala polivalente di Scheggino capoluogo – Individuazione soggetto privato” quale nuovo concessionario dell’immobile e beneficiario del contributo assegnato dal GAL Valle Umbra e Sibillini;
* Progetto esecutivo per la riqualificazione e valorizzazione dell’immobile ammesso a contributo dal Gal Valle Umbra e Sibillini con Delibera del Consiglio Direttivo n. 136 del 16/10/20219 successivamente modificata con delibera n. 85 del 22/10 /2020.

# Art. 2 – Rimando alle norme vigenti

Per tutto quanto non disciplinato nella presente convenzione si rinvia a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e, in particolare, ma non esclusivamente, dal D. Lgs 267/2000, dal D. lgs 81/08, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dalle altre norme di settore e dall’art. 3 bis del D.L. 351/2001 ed ex art. 58 del D.L. 112/2008 in materia di concessioni di valorizzazione.

Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nell’avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

# Art. 3 - Oggetto e scopo della concessione

Il Comune di Scheggino, di seguito denominato “Comune”, affida alla ditta ………………., di seguito definito “concessionario”, l’immobile sito in Piazza XXIII Luglio, meglio descritto nelle premesse, al fine della valorizzazione e gestione dello stesso. Sottoscrivendo il presente atto, il concessionario viene altresì individuato come custode del bene, per cui risponderà personalmente dei danni in cui sia ravvisabile una sua responsabilità, anche indiretta, o causati da sua negligenza.

Lo scopo della concessione è la valorizzazione del complesso immobiliare, mediante interventi di ristrutturazione, per l’utilizzazione del medesimo per lo svolgimento di attività sociali e culturali. Il concessionario riqualificherà l’immobile per realizzarvi un centro poli – funzionale destinato ad attività socioculturali, teatrali e convegnisti che, a servizio dei singoli e delle associazioni del territorio.

L’immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in data odierna.

Al fine di garantire una gestione più efficace ed efficiente del bene, il Comune, la ditta ………………………., la ditta Urbani Tartufi Srl e l’Istituto Scolastico Omnicomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano, contestualmente, costituiscono un Partenariato Pubblico Privato, individuando la ditta ………………………… come attuatore dell’intervento finanziato dal GAL Valle Umbra e Sibillini e demandando a tutti i partner alcune attività concernenti la gestione, attribuite in funzione delle rispettive competenze, delle diverse responsabilità e degli obiettivi da perseguire.

# Art. 4 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 10 decorrenti dalla data della stipula dell’atto di concessione.

Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.

È espressamente sancito il divieto di rinnovo tacito del rapporto.

# Art. 5 – Importo lavori e Canone di concessione

L’importo dei lavori ristrutturazione dell’immobile risulta dal progetto già ammesso a contributo dal Gal Valle Umbra e Sibillini pari a € 99.781,33, oltre IVA, interamente a carico del “Concessionario”.

Il canone annuo della concessione, come da offerta in sede di gara è stabilito nell’importo di € 12.000,00 annui.

La spesa sostenuta per i lavori di ristrutturazione verrà scomputata dal canone, come sopra quantificato, in merito al quale, la Giunta comunale, con deliberazione n. 44, del 10.05.2018, ha disposto la possibilità di abbattimento nella misura massima del 60%.

Una volta scomputata l’intera somma dei lavori di ristrutturazione, come sopra indicata, il concessionario sarà tenuto a versare al Comune di Scheggino l’intero canone concessorio stabilito, in due rate semestrali anticipate.

Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatesi nell’anno precedente dell’indice ISTAT. L’aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dal Comune previa comunicazione al concessionario.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale.

L’equilibrio economico-finanziario dell’investimento è assicurato con la gestione funzionale ed economica dell’immobile ristrutturato, per l’intera durata della concessione.

# Art. 6 – Funzione del Partenariato Pubblico Privato

Il presente accordo di Partenariato Pubblico Privato, costituito nella modalità contrattuale e avente durata coincidente con la durata della concessione così come stabilito al precedente articolo 4, si configura come forma di cooperazione diretta a migliorare la realizzazione dell’investimento offrendo servizi pubblici mediante la condivisione del rischio, la concentrazione di competenze del settore privato, o fonti aggiuntive di capitale. L’accordo stabilisce le diverse funzioni dei partner in relazione alle rispettive competenze, alle diverse responsabilità e agli obiettivi da perseguire ed è finalizzato:

* 1. all’esecuzione, a carico della ditta ……………………….., capofila del Partenariato, di una serie di investimenti sul bene oggetto dell’intervento;
	2. alla gestione degli investimenti da parte della ditta medesima e, nei limiti di quanto stabilito nella presente Convenzione, da parte del Comune di Scheggino, della ditta Urbani Tartufi S.r.l. e dell’Istituto Scolastico Omnicomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, le parti approvano i contenuti del progetto e ne condividono le indicazioni previste, impegnandosi ad una costante collaborazione che permetta il completo raggiungimento delle finalità progettuali.

# Art. 7 - Obblighi e impegni del Concessionario Capofila

Il concessionario dichiara di accettare l’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese, secondo le modalità di legge e sotto la propria responsabilità, tutte le opere indicate nel progetto tecnico allegato come parte integrante al presente atto.

Qualsiasi altro intervento, diverso da quelli di cui al predetto progetto, dovrà essere preventivamente autorizzato dall’Amministrazione Comunale e, del pari, non darà titolo ad alcun indennizzo.

Il concessionario dovrà provvedere altresì:

1. ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo rischio, la realizzazione delle attività previste dal progetto ammesso a contributo dal GAL Valle Umbra e Sibillini, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione finalizzati all'esercizio delle attività economiche previste nel relativo Piano di gestione, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
2. a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi previsti nel Progetto approvato dall’Ente concedente, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
3. ad avvalersi per la i servizi tecnici necessari di professionisti in possesso di abilitazione all’esercizio della professione;
4. ad avvalersi per l’esecuzione degli interventi di imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
5. ad esibire all'Ente concedente la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, in particolar modo a quelli strutturali;
6. a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell’immobile e dell’area compresa nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sulla stessa, nonché al pagamento diretto di tutte le utenze e tasse necessarie per il funzionamento della struttura;
7. ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento del complesso immobiliare per tutta la durata della concessione, nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione del bene concesso;
8. a farsi carico degli eventuali futuri adeguamenti tecnologici specifici, derivanti da obblighi di legge per l’attività da esercitarsi nella struttura; tali interventi devono essere comunicati all’ente concedente e autorizzati dallo stesso; gli eventuali adeguamenti strutturali derivanti da obblighi di legge saranno a carico del concessionario;
9. a mantenere la struttura in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dall’uso;
10. a svolgere a proprio rischio le attività di cui alla proposta di gestione presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
11. a pagare il canone di concessione offerto in sede di gara, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità indicate all’articolo 5 del presente atto;
12. a tenere indenne l’Ente concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell’esecuzione degli Interventi eseguiti presso il complesso immobiliare o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche;
13. a realizzare nell’immobile di Piazza XXIII Luglio uno spazio polifunzionale, secondo il progetto ammesso a contributo dal GAL Valle Umbra e Sibillini. Tale spazio potrà essere utilizzato anche da soggetti diversi dal concessionario previo accordo con il comune, secondo gli accordi di partenariato, ed in via subordinata rispetto alle esigenze della collettività;
14. a comunicare tempestivamente ogni variazione sociale che dovesse intervenire durante la durata del contratto.

Il concessionario si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese e su individuazione del Comune, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi necessari per la messa a norma dell’immobile e degli impianti secondo la legislazione vigente e a provvedere all’aggiornamento catastale del bene.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d’arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie e paesaggistiche in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia. I lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal Comune di Scheggino.

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune la data di inizio e termine dei lavori.

Il concessionario, nel caso in cui per l’attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro e della normativa in materia vigente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per violazioni in materia.

Tutte le autorizzazioni per pubblico esercizio o le relative SCIA che saranno rilasciate/comunicate dall’ente/ufficio competente o che saranno rilasciate nel corso della durata della concessione, decadono automaticamente alla scadenza della concessione stessa, senza che il concessionario possa in alcun modo richiedere indennizzi a qualsivoglia titolo. Sottoscrivendo il contratto di concessione, anzi, esso rinuncia per esplicito e senza riserva alcuna a tali indennizzi e/o ristorni di qualsivoglia natura e specie, ivi compresi avviamenti commerciali o simili.

Qualora sia accertato presso la struttura comunale nel suo complesso, l’effettivo esercizio di attività prive di autorizzazione, ovvero in difformità alle loro prescrizioni, o in contrasto con le norme che regolano le specifiche materie, o in contrasto con le segnalazioni di inizio attività ovvero sia accertata la scorretta conduzione e gestione o la manomissione di impianti, fatte salve le responsabilità penali del concessionario, il Comune ha facoltà di procedere alla revoca immediata della concessione, anche in pendenza dell’esito dell’eventuale procedimento penale, e ciò in danno del concessionario che rimane, al riguardo, l’unico responsabile rispetto al Comune.

È data facoltà al concessionario di organizzare eventi/iniziative di aggregazione sociale, secondo gli accordi partenariato, finanziabili anche con il ricorso a eventuali forme di sponsorizzazione, purché non in contrasto con le finalità del complesso e previamente autorizzate dal Comune in ordine alle prescrizioni contenute nel TULPS - Testo Unico delle Leggi sulla Pubblica Sicurezza.

# Art. 8 – Impegni dei partner

Il Comune di Scheggino, la ditta……………….., la ditta Urbani Tartufi S.r.l. e l’Istituto Scolastico Omnicomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano, per tutta la durata dell’accordo di partenariato, si impegnano a:

* 1. collaborare con i partner di progetto e le associazioni del territorio al fine di promuovere il bene oggetto di intervento;
	2. valorizzare il bene attraverso iniziative che mettano al centro la cittadinanza tutta;
	3. favorire la realizzazione di attività aventi fini didattici, culturali e sociali sulle aree oggetto dell’intervento;
	4. favorire la diffusione delle informazioni verso la cittadinanza, gli studenti del territorio, le associazioni e i potenziali stakeholders, in merito alle iniziative realizzate;
	5. sviluppare le azioni di cui ai punti precedenti in accordo con i partner di progetto e con le altre associazioni del territorio;
	6. promuovere l’utilizzo e la fruizione del bene oggetto di intervento come spazio sociale, ricreativo e culturale attraverso iniziative che mettano al centro sia i giovani che le famiglie.

# Art. 9 - Dichiarazione di conoscenza di vincoli ed obblighi

Tutti i partner sono pienamente a conoscenza dei vincoli e degli obblighi derivanti dagli impegni assunti nella adesione al partenariato, stabiliti dalla presente Convenzione e da ogni prescrizione contenuta nell’avviso pubblico di cui all’Intervento 19.2.1.08 “Servizi turistici e socio-assistenziali e di cura” di cui al Programma di Sviluppo Rurale dell’Umbria 2014-2020 - Piano di Azione Locale 2014-2020 “Due Valli: un territorio” Misura 19 “Sostegno allo sviluppo locale Leader – (SLTP – sviluppo locale di tipo partecipativo).

# Art. 10 - Assicurazione contro incendi, atti vandalici

Il concessionario provvederà alla stipulazione della polizza contro incendi, atti vandalici ed eventi sociopolitici, a copertura dell'intera struttura dell’immobile di Piazza XXIII Luglio, per un massimale di rischio non inferiore a € 500.000.

La polizza è stipulata per la stessa durata del contratto e copia della stessa è stata consegnata all'Amministrazione prima della sottoscrizione del presente atto.

# Art. 11 – Spese per utenze

Le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas ed altro nonché le imposte immobiliari e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al concessionario, il quale dovrà pagarne l’ammontare agli aventi diritto, provvedendo anche a far intestare a suo nome i contatori dell’acqua, del gas e dell’energia elettrica ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati.

Il concessionario dovrà produrre, entro 30 giorni dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l’avvenuta intestazione dei contratti.

# Art. 12 - Interventi migliorativi

Le migliorie apportate al complesso immobiliare, così come le opere di ristrutturazione realizzate sul bene, da autorizzarsi preventivamente da parte del Comune tramite approvazione dei relativi progetti definitivi/esecutivi, sono acquisite immediatamente al termine del loro collaudo al patrimonio comunale senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione.

Per gli interventi non autorizzati, il Comune si riserva il diritto di pretendere l’eventuale rimessa in pristino dell’immobile a cura e a spese del concessionario nel termine assegnatogli.

Qualora il concessionario non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine, il Comune vi provvederà d’ufficio con recupero di ogni spesa a carico dello stesso, rivalendosi sulla garanzia cauzionale e fatto salvo il risarcimento dei danni e ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente atto.

# Art. 13 - Responsabilità civile

Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli immobili ed alle cose di terzi in conseguenza dell’esecuzione degli interventi eseguiti sull’immobile concesso o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche effettuate.

A tal fine si dà atto che il concessionario costituirà polizza assicurativa RCT di €

1.000.000.

# Art. 14 - Cauzione definitiva

A garanzia degli obblighi tutti assunti con la concessione, ed in particolare della corretta esecuzione degli interventi, il Concessionario presta cauzione in misura pari al 10% della somma risultante dall’ammontare degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi, e del canone annuo offerto moltiplicato per la durata della concessione.

Detta cauzione verrà svincolata a misura dell’avanzamento dell’esecuzione dei lavori, nel limite massimo del 80% rapportato all’importo dei lavori stessi, secondo le modalità e tempistiche di cui all’art. 103, comma 5, del d.lgs. 50/2016 che si applica in via analogica. L’ammontare residuo della garanzia cesserà di avere effetto, e verrà svincolato all’emissione del certificato di collaudo e di regolare esecuzione, subordinatamente all’emissione di nuova fideiussione o polizza fideiussoria di importo pari al 10% del valore complessivo del canone, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, e avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione. Trascorsi i primi dieci anni di concessione, le parti possono ricontrattare il valore della fideiussione prestata, rapportandola ai canoni ancora da versare all’ente.

Lo svincolo di quest’ultima garanzia sarà effettuato alla scadenza della Concessione solo a seguito di verifica dell’integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario. In luogo di quest’ultima fideiussione o polizza fideiussoria è ammesso il versamento di deposito cauzionale in contanti di pari importo che verrà restituito, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati, alla scadenza della convenzione.

Le fideiussioni o polizze fideiussorie sopra indicate dovranno contenere l’espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l’obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall’art. 1945 c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c.. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il Comune di Scheggino resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nell’Immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

La risoluzione della Concessione ai sensi dell’articolo 10 comporterà il diritto del comune di escutere le garanzie fideiussorie di cui sopra.

# Art. 15 - Revoca della concessione.

Il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all’articolo 1456 del codice civile (revoca della concessione), con incameramento, a titolo di penale, della cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, anche per una sola delle ipotesi di seguito indicate:

1. perdita del Concessionario dei requisiti per contrarre con la PA o fallimento o altra procedura concorsuale a carico del concessionario;
2. gravi vizi o ritardi nella esecuzione delle opere;
3. esecuzione non autorizzata delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
4. chiusura totale e/o parziale anche temporanea della struttura senza giustificato motivo;
5. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
6. grave violazione dell’obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso immobiliare;
7. inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
8. gravi violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
9. grave negligenza e frode nell’esecuzione degli obblighi contrattuali;
10. mancato pagamento del canone di concessione entro due mesi dal ricevimento della messa in mora tramite PEC da parte del Comune, qualora il concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
11. cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione;
12. recidiva plurima oltre la terza per disfunzioni o inadempimenti che nel caso di tre contestazioni;

e sanzioni non sono di per sé causa immediata di decadenza;

1. mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del Comune;
2. intervento della magistratura, con provvedimenti anche non definitivi, a carico del concessionario con o senza provvedimenti di sequestro della struttura;
3. gravi danni prodotti alla struttura di proprietà comunale, per imperizia e/o colpa del concessionario e/o ditte prestatrici di servizi;
4. ogni altra inadempienza, che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell’art. 1453 del c.c.

Il provvedimento di revoca potrà essere adottato dal Comune di Scheggino dopo la contestazione degli addebiti, (tramite PEC o raccomandata A/R) e tenendo conto delle giustificazioni che il concessionario avrà presentato entro il termine di 15 giorni dalla data della contestazione.

La mancata integrale ultimazione dei lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare e/o la mancata attivazione delle attività imprenditoriali previste entro 16 mesi dalla data di inizio dei lavori di ristrutturazione, saranno considerati, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse espressamente dall’Ente concedente, previo esame delle motivazioni dei ritardi che, in ogni caso, non dovranno essere imputabili a negligenze del concessionario.

L’Ente concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse, previa corresponsione di un equo indennizzo.

# Art. 16 - Vigilanza e controlli

Il concessionario accetta di sottostare ad eventuali controlli, verifiche, ispezioni e sopralluoghi da parte del Comune, attraverso i propri uffici ed organi competenti, atti ad accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti.

Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

# Art. 17 - Divieto di sub-concessione

È vietata la cessione del presente contratto/convenzione e la sub-concessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma.

È fatta salva la possibilità per il concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle attività, nei limiti e con le modalità indicate nel Programma di gestione concordato con il comune di Scheggino, procedendo a detti affidamenti sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del concessionario.

In ogni caso tali affidamenti devono essere sempre preventivamente autorizzati dal Comune.

# Art. 18 –Restituzione dell'immobile a fine rapporto e facoltà del concessionario

Al termine del periodo contrattuale, sia che si tratti di scadenza naturale, sia che si tratti di revoca anticipata, l’edificio comunale dovrà essere riconsegnato all’Ente concedente, previa redazione di un inventario e confronto con la consistenza dei beni inizialmente dati in concessione, in condizioni idonee e di regolare funzionalità, salvo la normale usura, libero da cose di proprietà della concessionario e dalle attrezzature non infisse nella struttura non ricomprese nell’offerta presentata dalla concessionario in sede di gara, ove non acquistate dal Comune, nonché libero da persone.

Eventuali opere di ripristino delle condizioni di cui sopra, saranno eseguite dall'Amministrazione, prelevando dal deposito cauzionale che sarà restituito nella parte residua.

Ove l'importo della cauzione non dovesse risultare sufficiente per le spese delle eventuali opere di ripristino, il concessionario s’impegna ad integrare la differenza necessaria, mediante versamento della differenza stessa.

# Art. 19 - Pubblicità commerciale

Il concessionario potrà installare cartelloni e/o striscioni pubblicitari e utilizzare forme di pubblicità audio o video, previa autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

# Art. 20 – Controversie e domicilio

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i partner in ordine all’interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia della presente convenzione saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale. Il Foro competente è quello di Spoleto.

Agli effetti amministrativi e giudiziari relativi al presente atto il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Scheggino.

# Art. 21 - Spese contrattuali

Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all’atto stesso sono a carico del concessionario.

# Art. 22 - Trattamento dati

Il Comune, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Reg. Ue 679/2016, informa i partners che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

# Art. 23 - Forma di stipula

Il presente contratto/convenzione è stipulato sotto forma di scrittura privata.

La presente convenzione è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di numero 12 intere facciate.

L.C.S.

Il Comune di Scheggino

Il Responsabile dell’Area Tecnica ….

………………………………..

Urbani Tartufi S.r.l.

……

Istituto Scolastico Omnicomprensivo Cerreto di Spoleto – Sellano Dott./Dott.ssa …..