

**COMUNE DI ORIOLO ROMANO**  
**Provincia di VITERBO**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO A ORIOLO ROMANO – VIA RAFFAELE JOZZINO SNC CON DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA AD ASILO NIDO/ SERVIZI SOCIALI PER LA PRIMA INFANZIA ED ATTIVITA' ASSIMILABILI – PERIODO 01 SETTEMBRE 2018 - 31 AGOSTO 2026.**

**ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

**ARTICOLO 2 – DESTINAZIONE D'USO**

**ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE.**

**ARTICOLO 4 – CANONE ANNUO**

**ARTICOLO 5 – CAUZIONE DEFINITIVA**

**ARTICOLO 6 – SCADENZA DEL CONTRATTO E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.**

**ARTICOLO 7 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO, NORME IGIENICO SANITARIE**

**ARTICOLO 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**ARTICOLO 9 – OBBLIGHI E RISERVE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

**ARTICOLO 10 – ESTENSIONE DESTINAZIONE D'USO DELLA CONCESSIONE**

**ARTICOLO 11 – VERIFICHE E CONTROLLI**

**ARTICOLO.12 – PENALITÀ**

**ARTICOLO 13 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

**ARTICOLO 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

**ARTICOLO 15- REVOCA DELLA CONCESSIONE**

**ARTICOLO 16 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.**

**ARTICOLO 17 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI DATI PERSONALI.**

**ARTICOLO 18 – SPESE CONTRATTUALI.**

**ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.**

**ARTICOLO 20 – NORMATIVA DI RINVIO E NORME VIGENTI.**

**ARTICOLO 21 – COMUNICAZIONI.**

**ALLEGATI: PLANIMETRIA**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**COMUNE DI ORIOLO ROMANO**  
**Provincia di VITERBO**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO A ORIOLO ROMANO – VIA RAFFAELE JOZZINO SNC CON DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA AD ASILO NIDO/ SERVIZI SOCIALI PER LA PRIMA INFANZIA ED ATTIVITA' ASSIMILABILI – PERIODO 01 SETTEMBRE 2018 - 31 AGOSTO 2026.**

L'anno duemiladiciotto il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Oriolo Romano presso la Sede Comunale via V. Emanuele III n. 3, nell'ufficio tecnico, avanti a me dott.ssa Barbara Dominici, Segretario Comunale di Oriolo Romano, autorizzato a rogare contratti nella forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 c. 4 lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 si sono personalmente costituiti:

COMUNE DI ORIOLO ROMANO con sede in Oriolo Romano, ia V. Emanuele III n. 3, codice fiscale 80004850568, in persona dell'Arch. Daniela Sgriscia C.F. SGRDNL63C44L192R, nata a Tolfa (Rm) il 04.03.1963, quale Responsabile dell'Area 5° "LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio", autorizzata alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 11 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 586 in data 04.07.1998 e successive modifiche ed integrazioni;

Sig. ..., nato a ... il ..., e residente in ..., il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società ..., con sede in ..., via ..., partita Iva n. ....;

Si conviene e si stipula quanto segue:

**ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Oriolo Romano (Concedente), concede in uso a ..... (Concessionario) avente sede legale in Via ....., nel Comune di ..... P.IVA ....., che accetta la porzione di immobile di proprietà comunale, senza arredi e attrezzature, che il concessionario dovrà pertanto fornire a sua cura e spese, con destinazione vincolata a servizio di asilo nido/ servizi sociali per la prima infanzia ed attività assimilabili, sito in Oriolo Romano in Via Raffaele Jozzino snc, di cui all'allegata planimetria.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario ogni intervento necessario al suo pronto utilizzo.

La concessione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena ed assoluta delle norme e condizioni, patti e modalità dedotti e risultanti dallo schema di convenzione e dal bando di gara approvati con Deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 18/06/2018, nonché dell'offerta presentata dalla ditta in sede di gara, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti.

**ARTICOLO 2 – DESTINAZIONE D'USO**

Il Concessionario è obbligato ad utilizzare l'immobile ad **asilo nido/servizi sociali per la prima infanzia ed attività assimilabili**, e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, per lo svolgimento di ulteriori attività ludico-educative per la prima l'infanzia, provvedendo a propria cura a tutte le spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile ai fini predetti.

Il Concessionario per tutta la durata della concessione dovrà garantire –**pena la decadenza**- il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di asilo nido/servizi sociali per la prima infanzia ed attività assimilabili

Il Concessionario non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'immobile, in tutto o in parte, e non potrà dare allo stesso una destinazione d'uso diversa rispetto a quella stabilita, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

Il Concessionario deve garantire in nome proprio e a proprio rischio, la gestione educativa e ausiliaria, il personale e le forniture necessari alla completa ed efficace prestazione del servizio, la cura e l'igiene personale dei bambini, la preparazione, distribuzione e assistenza ai pasti, il servizio di igiene e pulizia dei locali, il servizio lavanderia, la manutenzione ordinaria dei locali, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi ed attrezzature, la gestione amministrativa in ordine all'elaborazione delle graduatorie di

iscrizione, all'introito a propria cura, rischio e spese, delle rette dovute dalle famiglie degli utenti e quant'altro connesso alla regolare gestione di un asilo nido.

Il servizio è di interesse pubblico e quindi per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato. Pertanto la ditta concessionaria ha l'obbligo di darne esecuzione salvo cause di forza maggiore. In caso di sospensione o di abbandono anche parziale e fatte salve le conseguenze che da tali comportamenti verranno giudizialmente addebitati alla ditta inadempiente, l'Amministrazione Comunale procederà all'immediata risoluzione del contratto di concessione.

### **ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La durata della concessione è convenuta in anni 8 (otto) decorrenti dall'01.09.2018 (o dalla data di sottoscrizione del presente contratto se successiva) e quindi sino al 31.08.2026.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, alla scadenza del contratto, di affidare, alle stesse condizioni, al medesimo Concessionario, l'uso degli spazi oggetto del presente contratto per un ulteriore periodo massimo di due anni, previa verifica della sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse, nonché della normativa vigente in materia.

Alla scadenza il rapporto è sciolto di diritto, senza bisogno di disdetta, salvo che l'Amministrazione Comunale, con provvedimento adottato e notificato al Concessionario almeno tre mesi prima della scadenza, non proroghi il rapporto per un periodo non superiore a sei mesi finalizzato all'espletamento o al completamento delle procedure di affidamento della nuova concessione. Il Concessionario è obbligato a continuare la gestione alle stesse condizioni per il periodo indicato nel provvedimento notificato.

### **ARTICOLO 4 – CANONE ANNUO**

Il canone annuo della concessione è stabilito in Euro .....tenuto conto del rialzo offerto in sede di gara.

Il canone suddetto verrà sottoposto a revisione prezzi a partire dal secondo anno di inizio del servizio e così per ogni anno successivo, applicando l'indice ISTAT/FOI stabilito al 30 giugno di ogni anno. Il canone dovrà essere versato al Comune di Oriolo Romano in due rate semestrali anticipate, la prima il 10 agosto, la seconda entro il 10 febbraio di ciascun anno.

Gli oneri per l'attuazione offerte migliorative proposte dal Concessionario in sede di gara concorrono a determinare il prezzo offerto per il canone in sede di gara pertanto per tutta la durata del contratto il Concessionario dovrà garantirne l'esecuzione.

### **ARTICOLO 5 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatto e puntuale assolvimento di ogni obbligo contrattuale, il Concessionario ha costituito cauzione definitiva di Euro ..... mediante fideiussione n. ....del ..... rilasciata da..... La stessa è considerata in caso di risoluzione per inadempimento o per qualsiasi causa imputabile al Concessionario, quale liquidazione anticipata e forfettizzata del risarcimento dei danni insiti nello scioglimento prematuro del contratto, salvo i maggiori importi che risulteranno dovuti. Il deposito cauzionale resterà vincolato per l'intero importo e per tutta la durata contrattuale e verrà restituito dopo che, scaduto il contratto, le parti avranno regolato ogni conto e partita in sospeso dipendente dall'esecuzione del contratto e dopo che il Concessionario avrà comprovato l'assolvimento di tutti gli oneri relativi ai contributi previdenziali ed assicurativi.

### **ARTICOLO 6 – SCADENZA DEL CONTRATTO E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.**

Alla scadenza del contratto, il Concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile e gli impianti fissi, in buono stato di conservazione e funzionamento, quindi nei limiti dei deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti sulla base dell'effettivo riscontro con il verbale di consegna dei locali e pertinenze.

### **ARTICOLO 7 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO, NORME IGIENICO SANITARIE**

Il Concessionario dovrà garantire, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia e delle norme sanitarie emanate dalla ASL, l'utilizzo del bene comunale con destinazione vincolata ad asilo **nido/servizi sociali per la prima infanzia ed attività assimilabili**. Il Comune mantiene il potere di effettuare rigorosi controlli sullo stato di manutenzione dei locali e pertinenze e sul rispetto del diritto di precedenza a favore degli utenti residenti, nonché sulla scontistica applicata ed il rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione.

## ARTICOLO 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione della struttura, oggetto del presente contratto, viene effettuata dal Concessionario, titolare dell'attività di gestione dell'asilo nido, a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo a tutti gli effetti di legge. Il Concessionario è tenuto a gestire la struttura ed a svolgere le attività previste dal vincolo di destinazione d'uso, con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le norme e disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia.

Per tutta la durata del rapporto giuridico, il Concessionario del bene dovrà impegnarsi, a proprie cure e spese, ad eseguire la manutenzione ordinaria dei locali e delle pertinenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature ed arredi. Il programma annuo delle manutenzioni dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre.

In particolare il Concessionario deve assicurare tutti gli interventi di manutenzione dei servizi igienici (con particolare riguardo alle rubinetterie, con eventuale sostituzione di componenti quali guarnizioni, manopole, ecc., alla pulizia dei sifoni e delle pilette di scarico), di riparazione di arredi e attrezzature, di sostituzione luci, di tinteggiatura dei locali, di manutenzione del giardino esclusivo mediante l'esecuzione di almeno 8 tagli dell'erba e l'irrigazione di soccorso, interventi di derattizzazione, ecc.

Inoltre, ex art. 1577 c.c., nel caso in cui la struttura necessiti di riparazioni che non sono a carico del Concessionario, questi è tenuto a darne avviso al Concedente. Tale comunicazione dovrà avvenire per iscritto nel momento in cui si è rilevata la necessità dell'intervento.

L'Amministrazione Comunale potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali e chiedere al Concessionario di adottare tutti quei provvedimenti che essa ritenga opportuni per il mantenimento del buon stato manutentivo della struttura, per un migliore servizio agli utenti e per una corretta osservanza degli obblighi contrattuali.

Qualora il Concessionario non provveda puntualmente a quanto di sua competenza, L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire incaricando un fornitore o tecnico di fiducia ed addebitando le spese sostenute al Concessionario, fatti salvi i casi per cui sono previste le applicazioni di penali di cui all'art.12 del presente contratto.

Qualora si ravvisassero danni o rotture irreparabili a strutture, impianti, arredi ed attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario e recuperati anche mediante incameramento della cauzione definitiva nell'importo corrispondente al danno. In occasione di lavori di manutenzione o trasformazioni a carico del Comune, il Concessionario dovrà dare libero accesso al personale dell'Amministrazione Comunale o di altre imprese autorizzate.

Alla scadenza del contratto il Concessionario si impegna a riconsegnare all'Amministrazione comunale i locali con impianti, arredi, attrezzature e materiali consegnati secondo verbale; tali attrezzature, arredi e materiali dovranno essere in perfetto stato di funzionamento e di manutenzione, tenuto conto dell'usura normale dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Il Concessionario si impegna a garantire l'avvio del servizio di asilo nido entro l'anno 2018, il mancato avvio del servizio di asilo nido o attivazione di servizio diverso, determina la risoluzione del contratto.

Il Concessionario si impegna altresì per tutta la durata della concessione:

- a praticare per gli utenti residenti presso il Comune di Oriolo Romano, Manziana e Canale Monterano la scontistica offerta in sede di gara, nonché la precedenza nell'assegnazione dei posti;
- ad inserire su richiesta dei servizi sociali, gli utenti segnalati con retta agevolata (sconto 50%) nel numero massimo indicato in offerta;
- a mantenere i servizi aggiuntivi e le offerte migliorative presentate in sede di gara;

Restano a carico del Concessionario le spese **per le utenze** (acqua, gas, luce e telefono).

Per opportuna conoscenza si precisa che le spese per utenze asilo nido sostenute nell'anno 2017 ammontano a complessive €. 3.006,00, (cfr. Conto di gestione 2017 – relazione alla Giunta Comunale). Restano altresì a carico del Concessionario gli oneri gestionali compresi quelli di natura tributaria connessi alla gestione e utilizzo dello spazio ed in particolare della TARI; l'acquisizione a proprie cure e spese presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative per lo svolgimento dell'attività di asilo nido;

Nella fase successiva all'inizio delle attività il Concessionario è obbligato inoltre a dotare l'asilo nido di ogni ulteriore materiale necessario per il suo funzionamento.

Il Concessionario è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Concedente ed i terzi per eventuali danni derivanti dall'uso e/o abuso e dalla trascuratezza dello stesso, dovrà allo scopo stipulare polizze assicurative:

- a) per danni ad impianti ed opere con somma minima assicurata di € 320.000,00;
- b) per responsabilità civile verso terzi: per danni arrecati a terzi compresi il Comune di Oriolo Romano. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia congruo ed adeguato alle attività svolte e comunque non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro;
- c) per responsabilità civile verso Prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, inclusi i soci lavoratori e gli altri collaboratori, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga con un massimale di garanzia congruo ed adeguato rispetto ai prestatori di lavoro impiegato e comunque non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro;

L'operatività delle suddette polizze, che il Concessionario consegnerà in copia al Comune di Oriolo Romano, non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualsiasi genere su di esso incombenti nè dal rispondere di quanto non coperto, in tutto e in parte, dalle suddette polizze assicurative, rimanendone l'Amministrazione comunale totalmente indenne;

Pertanto il Concessionario esonera il Comune di Oriolo Romano da ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa dipendente dall'utilizzo dell'immobile.

Il Comune sarà inoltre esentato dal Concessionario da ogni azione, sia in via giurisdizionale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il Concessionario è inoltre responsabile: a) della buona conservazione e della continuativa efficienza dell'immobile che deve essere utilizzati secondo la propria loro destinazione; b) della vigilanza e custodia dell'immobile; c) di eventuali danni o infortuni non riconducibili agli obblighi della proprietà occorsi a chiunque durante la durata della concessione. Se tali danni sono causati da estranei, il Concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo status quo ante e rifiuti gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi; c) dell'inosservanza, anche da parte di estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni. All'inizio del primo anno di attività ed in occasione di eventuali modifiche dovrà essere consegnata al Comune di Oriolo Romano documentazione descrittiva dei servizi organizzati all'interno dell'immobile e copia del listino delle rette applicate. Il listino suddetto dovrà altresì essere affisso in posizione ben visibile presso i locali.

Si da atto che il Concessionario ha comunicato in forma scritta:

- a) il nominativo del Responsabile dell'Asilo Nido e il relativo recapito telefonico, quale referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- b) il nominativo del Responsabile della sicurezza e degli addetti al primo soccorso e antincendio;

Si da atto inoltre che il Concessionario ha consegnato all'Amministrazione:

- a) Il listino delle rette applicate;
- b) la copia della/e polizze assicurative;

e si consegnerà entro 30 gg. dalla sottoscrizione del presente contratto:

- d) copia dell'avvenuta comunicazione preventiva di esercizio e di accreditamento della struttura.

#### **ARTICOLO 9 – OBBLIGHI E RISERVE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione la copertura assicurativa dell'immobile, gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio.

#### **ARTICOLO 10 – ESTENSIONE DESTINAZIONE D'USO DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario potrà proporre all'Amministrazione Comunale attività o proposte gestionali alternative e/o integrative all'asilo nido, da realizzarsi sempre e comunque nell'ambito della prima infanzia. Qualunque decisione al riguardo dovrà essere assunta di concerto tra il Concessionario e il Comune e dovrà ottenere l'assenso dei competenti organi comunali. Le eventuali spese correlate e connesse saranno a carico del Concessionario.

#### **ARTICOLO 11 – VERIFICHE E CONTROLLI**

Sono riconosciute al Comune di Oriolo Romano, tramite propri funzionari o altri servizi pubblici a ciò delegati, facoltà di controllo in merito al rispetto degli obblighi contrattuali, con particolare riguardo:

- al buon svolgimento dei servizi realizzati, in termini di regolare funzionamento;
- al rispetto del diritto di precedenza dei minori residenti;
- allo stato di manutenzione dei locali, delle aree verdi, degli arredi e delle attrezzature in dotazione;
- al rispetto di ogni altra norma prevista dal presente contratto.

Il Concessionario si impegna a fornire all'amministrazione comunale ogni documentazione utile alla verifica del corretto svolgimento del servizio e degli obblighi contrattuali.

L'Amministrazione Comunale, tramite il Responsabile del servizio o suoi delegati, ha accesso ai locali dati in concessione in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto del presente contratto.

#### **ARTICOLO 12 – PENALITÀ**

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, anche con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 8, l'Amministrazione avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di applicare nei confronti del Concessionario una penale di € 500,00 per ogni violazione.

L'importo delle penali potrà essere trattenuto sull'importo della cauzione prestata, che in tal caso, dovrà essere reintegrata.

Per l'applicazione delle penali l'Amministrazione adotterà il seguente procedimento:

- Le singole inadempienze verranno contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione delle eventuali deduzioni del Concessionario;
- La decisione definitiva verrà assunta dal Responsabile comunale competente nella gestione del contratto.

#### **ARTICOLO 13 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato recesso dal rapporto contrattuale, senza alcuna formalità, dell'amministrazione comunale, che provvederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 5 riservandosi di avviare azioni di risarcimento nonché ulteriori azioni per la tutela dell'interesse pubblico.

#### **ARTICOLO 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Nel caso di inosservanza e/o inadempienza del Concessionario agli obblighi e/o condizioni del presente contratto, l'Amministrazione comunale invierà al Concessionario stesso diffida ad adempiere entro il termine di 24 ore, e/o contestazione di addebiti con termine a controdedere di 10 giorni.

Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione comunale potrà, a seconda della gravità dell'inadempienza:

- applicare una sanzione a titolo di penalità;
- avviare la procedura di decadenza della concessione.

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione immediata del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- mancato avvio del servizio di asilo nido o attivazione di servizio diverso, salvo il caso in cui i diversi servizi siano ad integrazione dell'asilo nido;
- interruzione del servizio per causa imputabili al Concessionario;
- perdita di uno o più requisiti indispensabili richiesti dalla normativa regionale di settore vigente, compreso il mancato rispetto dello standard di personale richiesto dall'accreditamento del servizio;
- mancata corresponsione del canone di concessione;
- mancata applicazione delle offerte migliorative previste in sede di gara;
- l'applicazione di sanzioni rilevanti da parte degli enti deputati al controllo per quanto attiene: quanto previsto nei contratti collettivi di lavoro, l'utilizzo di personale privo dei requisiti prescritti, l'omissione del pagamento al prestatore di lavoro delle retribuzioni dovute nonché di versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali dovuti per legge, la violazione delle disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni, assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione delle attività svolte nei locali oggetto di concessione;
- contravvenzione al divieto di cessione del contratto e di subconcessione;
- mancato reintegro della cauzione contrattuale ai sensi dell'art. 13, comma 2 del presente C.S.A.;
- mancata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria dei locali richiesti dall'Amministrazione per il mantenimento del buon stato manutentivo di tutti i beni immobili consegnati;
- in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite in modo difforme dalle disposizioni di cui all'art. 3, comma 8 della legge 136/2010,
- mancate o insufficienti controdeduzioni ad inadempienze contestate successive alla terza nel periodo di validità della concessione.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione comunale, in forma di lettera raccomandata, di avvalersi della clausola risolutiva. La risoluzione del contratto per colpa del Concessionario comporta, altresì, che il Concessionario non potrà partecipare alla successiva gara per la gestione del servizio o concessione degli spazi oggetto del presente contratto, indetta dall'Amministrazione Comunale.

La risoluzione del contratto per colpa del Concessionario comporta l'obbligo da parte dello stesso al risarcimento danni, con conseguente incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo il maggior risarcimento dei danni. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili e penali dell'impresa.

Il Comune in caso di risoluzione del contratto, potrà anche rivalersi sul deposito cauzionale prestato per:

- far fronte alle spese conseguenti al ricorso a terzi soggetti, necessario per limitare gli effetti dell'inadempimento e impedire l'interruzione del servizio;
- coprire le spese di indizione di una nuova gara per la concessione degli spazi o l'affidamento del servizio;
- soddisfarsi per il pagamento delle penalità contestate e non versate dal Concessionario.

#### **ARTICOLO 15- REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutazione della situazione di fatto e nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

L'atto di revoca verrà inviato con congruo anticipo e comunque almeno sei mesi prima della data prevista per la riconsegna dell'immobile.

#### **ARTICOLO 16 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.**

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto, a pena di nullità del contratto stesso.

Pertanto, il Concessionario è obbligato, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane spa, dedicati anche in via non esclusiva, al presente contratto ed a comunicare gli estremi identificativi dei suddetti conti correnti dedicati, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione.

#### **ARTICOLO 17 – TRATTAMENTO E TUTELA DEI DATI PERSONALI.**

Il Concessionario nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali verso il Comune di Oriolo Romano e nell'esecuzione delle conseguenti operazioni di trattamento di dati personali inerenti il presente contratto assicura il rispetto delle disposizioni del D. Lgs.vo 196/2003 Testo Unico – Codice Privacy e s. m. e i..

#### **ARTICOLO 18 – SPESE CONTRATTUALI.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, le relative imposte e tasse, nessuna esclusa, attuali e future, sono a totale carico dell'aggiudicatario – Concessionario.

#### **ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.**

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere e non dovesse essere risolta tra le parti in ordine alla interpretazione o esecuzione del presente contratto, qualunque ne sia la natura o la causa, sarà sottoposta al giudizio della magistratura ordinaria – Tribunale di Viterbo.

#### **ARTICOLO 20 – NORMATIVA DI RINVIO E NORME VIGENTI.**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia oggetto del presente contratto, alle disposizioni del codice civile ed alle altre norme applicabili ai contratti di diritto pubblico.

#### **ARTICOLO 21 – COMUNICAZIONI.**

Qualunque comunicazione scritta del Concessionario al Comune di Oriolo Romano, riguardante l'esecuzione del contratto, deve essere inviata al seguente indirizzo:

Comune di Oriolo Romano  
Via Vittorio Emanuele III, 3

01010 Oriolo Romano

tramite pec all'indirizzo [comuneorioloromano@postemailcertificata.it](mailto:comuneorioloromano@postemailcertificata.it)

mentre qualunque comunicazione scritta del Comune di Oriolo Romano al Concessionario sarà inviata presso la sede del domicilio eletto dallo stesso tramite pec all'indirizzo : .....

Letto confermato e sottoscritto:

Oriolo Romano,

IL COMUNE DI ORIOLO ROMANO – CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il Concedente ed il Concessionario dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare le seguenti:

art. 2 (destinazione d'uso), art 3 (durata della concessione), art. 4 (canone annuo), art. 5 (cauzione definitiva), art. 8 (obblighi del Concessionario), art. 9 (obblighi e riserve a carico dell'Amministrazione Comunale), art.

12

(penalità), art. 14 (risoluzione del contratto, decadenza della concessione), art.17 (trattamento e tutela dei dati), art. 19 (controversie e foro competente)

Clausola risolutiva espressa: il Concessionario dichiara di essere a conoscenza del contenuto della legge 136/10 e in particolare delle disposizioni del comma 8, art. 3 in relazione al quale verrà attivata la procedura di

risoluzione del contratto da parte del comune in tutti i casi in cui la transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane s.p.a.

Letto confermato e sottoscritto:

ORIOLO ROMANO,

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

ALLEGATI: Planimetria

Documentazione fotografica