

Comune di Muscoline

Provincia di Brescia

Contratto di concessione per l'affidamento del centro polifunzionale *Don Lorenzo Milani*

Repubblica Italiana

Repertorio contratti n.

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno  
duemila\_\_\_\_\_, in comune di \_\_\_\_\_  
presso il Municipio di Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_ avanti a me  
Dottor \_\_\_\_\_, Segretario del comune stesso, iscritto all'Albo dei  
Segretari comunali e provinciali del Ministero dell'Interno, Sezione della Regione  
\_\_\_\_\_, numero ID \_\_\_\_\_, ufficiale rogante ai sensi dell'art. 97 co. 4 lett. c) del  
decreto legislativo 267/2000 (TUEL), sono comparsi,

da una Parte,

Il **Comune di Muscoline** di seguito per brevità *Comune*, codice fiscale 00850440173,  
con sede in Piazza Roma n. 8 – 25080 Muscoline (Brescia) nella persona  
\_\_\_\_\_, nella sua qualità di responsabile dell'area \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la funzione rivestita presso la casa comunale, il quale dichiara di agire in  
nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso che rappresenta, al presente  
contratto autorizzato ai sensi dell'art.107, comma 3, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000,  
n. 267, ed in forza del decreto sindacale n. \_\_\_\_\_,

e dall'altra Parte

la ditta \_\_\_\_\_ (di seguito per brevità *Concessionario*) con  
sede in \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_\_), Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_, partita IVA \_\_\_\_\_, nella persona del  
rappresentante legale \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica presso la sede della ditta, il quale agisce in nome e per conto e  
nell'esclusivo interesse del Concessionario (giusta procura/delibera del CDA n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_ di autorizzazione alla sottoscrizione del presente).

Le parti nelle persone di cui sopra, della cui identità e poteri io Segretario comunale sono certo, non necessitano di testimoni ed il sottoscritto non ne richiede la presenza (art. 48 della legge 89/1913 modificato dalla legge 246/2005).

Richiamati:

il Codice civile; gli articoli 1, comma 1-*bis*, e 11 della legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi; il decreto legislativo 18 aprile 2016 numero 50 e smi Codice dei contratti pubblici (altrove **Codice**); la *lex specialis* della procedura di gara;

premesso che:

con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il responsabile di area competente ha avviato la procedura di gara per l'aggiudicazione della concessione oggetto del presente; svolta la selezione, con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il medesimo responsabile ha approvato in via definitiva l'aggiudicazione alla comparente ditta; l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, in esito alla verifica dei requisiti in capo al Concessionario.

Tanto richiamato e premesso, le Parti come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

#### Articolo 1 – Affidamento

Il Comune affida al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, la concessione della gestione del centro polifunzionale Don Lorenzo Milani completo delle aree esterne pertinenziali destinate alle attività sportive. La concessione comprende l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Il concessionario svolgerà la gestione in nome proprio e per conto del Comune, a propria cura, rischio e spese.

In particolare la concessione ha ad oggetto le attività di:

- a. concessione a pagamento, secondo tariffe ed alle condizioni concordate con il comune, delle sale del centro e degli impianti sportivi;
- b. pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Il centro polifunzionale Don Milani è ubicato in Muscoline alla via Papa Giovanni XXIII, n. 5 ed è composto dai seguenti locali al piano terra dell'edificio:

1. sala civica,

2. saletta per piccoli gruppi,
3. bar,
4. servizi igienici,
5. ripostigli e disimpegni,

oltre che dall'area esterna di pertinenza, della superficie di 5.200 mq, composta dai seguenti impianti sportivi:

1. campo da calcetto a sei giocatori in manto sintetico,
2. campo da bocce,
3. area giochi con due altalene doppie, un bilico, due moto su molla, un castello a tre torri, uno scivolo,
4. piastra polifunzionale, stabilmente allestita per la pallacanestro, fornita delle attrezzature (reti) per il tennis e la pallavolo;
5. area ginnica,
6. spogliatoi,

come meglio evidenziato nella **planimetria allegata**.

Gli spazi vengono consegnati parzialmente arredati come segue:

1. banco bar completo di accessori;
2. sedie e tavolini da bar;
3. mensole varie;
4. macchina del caffè, ecc.;
5. freezer per gelati;
6. televisione;
7. impianto di videosorveglianza collegato con il servizio Polizia locale;
8. sala civica: sedie, tavolo, allestimento con impianto audiovisivo;
9. saletta per piccoli gruppi: sedie, tavolo, lavagna, armadi.

Le attrezzature presenti nel locale restano a disposizione del Concessionario che dovrà farsi carico della fornitura di eventuali ulteriori arredi.

L'immobile è censito al Catasto NCT/12, particella 4000, fg2, in Via Giovanni XXIII, n.5, p.t.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente

noto al Concessionario e ritenuto dallo stesso idoneo all'uso.

#### Articolo 2 – Norme e condizioni

Nell'esecuzione della prestazione, il Concessionario osserva le norme e le condizioni del presente e della documentazione seguente: documenti costitutivi la progettazione, comprensivi del *capitolato speciale* (progettazione approvata con provvedimento numero 24 del 07/04/2022 Giunta comunale); offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara; polizze di garanzia di cui al successivo articolo 6. Comune e Concessionario dichiarano di conoscere e di approvare tali documenti, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione. Tali documenti resteranno depositati presso gli uffici del Comune. Le Parti allegano al presente il capitolato prestazionale e l'offerta tecnica del Concessionario.

A norma dell'art. 2 del DPR 16 aprile 2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*), il Concessionario è tenuto ad osservare gli obblighi di condotta previsti dallo stesso decreto e dal Codice di comportamento del Comune. L'inosservanza è sanzionata, previa contestazione scritta, con la risoluzione del presente.

#### Articolo 3 – Remunerazione del servizio

Il valore presunto della concessione ammonta ad euro 198.000,00 (centonovantotto mila 00).

Il valore complessivo della concessione è stato così stimato con riferimento alle entrate presunte per l'intera durata contrattuale, al netto dell'IVA e considerando pari ad euro zero gli oneri per rischi da "interferenze".

La presente concessione trae remunerazione da tutti gli introiti derivanti dalla gestione del centro polifunzionale alla quale la stessa è finalizzata.

Con i corrispettivi di cui sopra si intendono interamente compensati dal comune, tutti i servizi, le prestazioni, le spese accessorie e quant'altro necessario per la perfetta esecuzione del contratto di concessione, nonché qualsiasi onere espresso e non del capitolato, inerente e conseguente al servizio di cui trattasi.

Il canone annuo di concessione è definito in sede di gara sulla base dell'offerta economica dell'aggiudicatario al rialzo sulla base d'asta fissata in euro 2.000,00 annuali.

Esso è pagato in due rate semestrali anticipate di uguale importo entro il giorno dieci del primo mese di ogni semestre di riferimento.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno della concessione, sulla base del 100% (cento per cento) della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento annuo avviene senza necessità di comunicazione, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

#### Articolo 4 - Tracciabilità finanziaria

Il Concessionario osserva le prescrizioni della legge 136/2010 sulla *tracciabilità dei flussi finanziari*. Tutti i pagamenti nell'ambito della filiera delle imprese, come definita dall'art. 6 co. 3 del decreto legge 187/2010, saranno effettuati esclusivamente con strumenti che ne consentono la tracciabilità. Il mancato utilizzo del bonifico (bancario o postale), ovvero di altri strumenti che tracciano le operazioni, è causa di risoluzione del presente (art. 3 co. 9-*bis* della legge 136/2010). Il Concessionario comunica tempestivamente alla Comune, ed alla Prefettura di Brescia, l'inosservanza della legge 136/2010 da parte dei subappaltatori, subcontraenti, cottimisti, fornitori.

#### Articolo 5 – Durata

La durata della concessione del servizio è di 5 (cinque) anni ed esattamente

Al termine del periodo contrattuale la concessione scadrà di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Sono esclusi rinnovo e proroga taciti del contratto. Alla scadenza è ammessa la proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente (art. 106 co. 11 del Codice).

#### Articolo 6 – Assicurazioni

Il Concessionario ha stipulato una polizza d'assicurazione che copre i danni che possono verificarsi nell'esecuzione del contratto, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere. Detta polizza, inoltre, assicura il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione. La polizza è valida sino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità. Trattasi della

polizza assicurativa rilasciata da \_\_\_\_\_ – agenzia di \_\_\_\_\_,  
numero \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, scadenza  
\_\_\_\_\_.

#### Articolo 7 – Lavoratori dipendenti

Il Concessionario riconosce il trattamento economico e applica il regime normativo stabiliti dai contratti collettivi nazionali e territoriali dei lavoratori dipendenti per il settore e per la zona nella quale si svolge il contratto. Il Concessionario rispetta le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria previste a tutela dei lavoratori dipendenti. Per ogni inadempimento, il Comune effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore del Concessionario e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria. Si applica l'art. 30 del Codice in merito all'intervento sostitutivo del Comune per inadempienze contributive e retributive del Concessionario.

Il Comune ha richiesto, con esito positivo, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) del Concessionario. A norma dell'art. 6 del DPR 207/2010, al fine di liquidare e pagare acconti e, al termine dell'esecuzione, per liquidare e pagare il saldo finale, il Comune verificherà il DURC del Concessionario.

#### Articolo 8 – Antimafia

Nei confronti del Concessionario non sussistono le cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del decreto legislativo 159/2011, come da *Comunicazione antimafia* rilasciata dalla Prefettura di \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_. *[La Comunicazione antimafia può essere autocertificata dal Concessionario nelle ipotesi tassative previste dall'art. 88 co. 4-bis (comma inserito dal d.lgs. 153/2014) del d.lgs. 159/2011 (decorso del termine di trenta giorni per il rilascio della comunicazione da parte della Prefettura) e dall'art. 89 del medesimo decreto 159/2011 (contratti dichiarati urgenti e provvedimenti di rinnovo)].*

#### Articolo 9 – DUVRI

In relazione alla presenza dei rischi dati da interferenze, come previsto dall'art. 26 comma 5 del D. Lgs. 81/0028, vista la determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 3 del 5 marzo 2008, si attesta l'assenza di interferenze durante le attività

oggetto della concessione.

#### Articolo 10 – Subappalto e cessione

Il contratto di concessione non è cedibile, né è ammessa la subconcessione del servizio. Non è sublocabile in tutto o in parte l'immobile concesso in uso. Non è ammesso il subentro per cessione/affitto di ramo d'azienda.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comune all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione, alla subconcessione o al subaffitto dei locali, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

Le prestazioni che il Concessionario ha indicato in sede di gara possono essere sub appaltate nella misura, alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 174 del Codice. Il Comune corrisponde direttamente al sub concessionario, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi: a) quando il sub concessionario o il cottimista sia una microimpresa o piccola impresa; b) in caso inadempimento da parte del Concessionario, su richiesta del sub concessionario e se la natura del contratto lo consente.

#### Articolo 11 – Penalità e risoluzione

In caso di violazione del capitolato speciale, del presente contratto o delle norme vigenti per i servizi in concessione, il Comune commina le penalità previste dall'articolo 2 del Titolo III Norme finali del progetto entro il limite complessivo di euro 19.800,00 (diciannovemilaottocento/00).

Qualora il concessionario non adempia con puntualità alle obbligazioni assunte con il presente e con il contratto, il Comune, a norma dell'articolo 1453 del Codice civile richiamato dall'art. 176 del Codice, risolve il rapporto contrattuale.

In particolare, il Comune risolve il contratto:

- a. al raggiungimento della terza penalità comminata al concessionario;
- b. per interruzione o sospensione arbitraria e ripetuta del servizio;
- c. per esercizio dell'autorizzazione all'esterno dei locali concessi;
- d. per chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- e. per frode da parte del concessionario;

- f. per cessione del contratto, subconcessione o sublocazione dei locali, a terzi;
- g. dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- h. perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- i. svolgimento di attività di intrattenimento all'interno dei locali contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro;
- j. nel caso di ritardati o omessi pagamenti continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi.

#### Articolo 12 - Liti

Nel caso di controversie, derivanti dall'applicazione e dall'interpretazione del presente, Comune e Concessionario escludono la competenza arbitrale. Le parti eleggono l'Autorità Giudiziaria del Foro di Brescia il Giudice adito a conoscere le controversie, con competenza esclusiva.

#### Articolo 13 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente e dai documenti da questo elencati, Comune e Concessionario rinviano alle norme richiamate in premessa.

#### Articolo 14 - Spese e trattamento fiscale

Tutte le spese del presente, di rogito, bollo, registro e copia sono a carico del Concessionario. *Imposta di registro*: le Parti dichiarano che le prestazioni oggetto del presente sono soggette ad IVA, per cui richiedono la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 131/1986. *Imposta di bollo per la modalità elettronica*: ai sensi del DM 22 febbraio 2007 l'imposta di bollo è fissata in euro quarantacinque.

*Imposta di bollo nel caso di ONLUS*: il Concessionario è un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS). Pertanto, ai sensi del DPR 642/1972 Allegato B art. 27-bis, il contratto è esente dall'imposta di bollo.

Richiesto da Comune e Concessionario, io Segretario comunale ho ricevuto questo atto che, con l'ausilio di personale di mia fiducia, ho predisposto in modalità elettronica. L'ho letto alle Parti le quali lo hanno ritenuto conforme alla loro volontà, e pertanto lo hanno approvato e confermato in ogni paragrafo e articolo, compresi gli allegati, dei quali ho omesso la lettura essendo loro ben noti.



A norma degli artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005, le Parti sottoscrivono con *firma digitale* e il sottoscritto chiuderà il file del contratto con la propria *firma digitale*. Con firma digitale:

Comune \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

Concessionario \_\_\_\_\_;

Segretario comunale (\_\_\_\_\_).

**[Oppure]** Le Parti sottoscrivono con firma elettronica che consiste “*nell’acquisizione digitale della firma autografa*” (art. 52-*bis* della legge 89/1913 modificata dal d.lgs. 110/2010). Il sottoscritto, dopo la conversione del cartaceo firmato dalle parti in un file formato “*portable document format*” (.PDF), chiuderà tale file con l’apposizione della propria firma digitale.

Il Comune \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Il Concessionario \_\_\_\_\_

Il file del contratto, in formato “*portable document format*” (.PDF), viene chiuso del segretario con l’apposizione della sua firma digitale.

Con firma digitale: il Segretario comunale (Dottor \_\_\_\_\_).