

**Schema tipo CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA ROCCA**

**MALATESTIANA E DELLO SFERISTERIO DALL'01/11/2022 AL 30/09/2023**

**(CIG: 94328699BE)**

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ *da omettere in caso di sottoscrizione digitale.*

**SCRITTURA PRIVATA TRA**

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ domiciliata per la carica in Cesena presso la Residenza Comunale, la quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CESENA**, codice fiscale: 00143280402, nella sua qualità di Dirigente del Settore Biblioteca Malatestiana e Cultura dell'Ente medesimo, come da provvedimento del Sindaco P.G.N. 42859/12 del 31/03/2020, per dare esecuzione alla propria Determinazione Dirigenziale n.709/2021 esecutiva ai sensi di legge dal 08/06/2021;

\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, residente in Cesena Via \_\_\_\_\_ il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico \_\_\_\_ con sede legale a CESENA, via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;

**PREMESSO:**

- che il Comune di Cesena è proprietario dell'immobile denominato "Rocca Malatestiana ", sito in Cesena Via Cia degli Ordelauffi 8, distinto in catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 125, particelle 304, 307, 310, 321, 772 (subb. 1, 3, 4), 1572, 1581, 1582 (sub. 3), F;

- che con determina di aggiudicazione della Dirigente del Settore Biblioteca Malatestiana e Cultura n \_\_\_\_\_ si è proceduto ad affidare la concessione in oggetto all'operatore economico \_\_\_\_\_;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, con la presente scrittura privata fra le Parti, come sopra rappresentate,

**SI CONVIENE E SI STIPULA**

**ARTICOLO 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il COMUNE DI CESENA, come sopra rappresentato, di seguito denominato CONCEDENTE, affida all'Operatore economico " \_\_\_\_\_ " di seguito denominato CONCESSIONARIO che accetta, a mezzo come sopra, la CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA ROCCA MALATESTIANA E DELLO SFERISTERIO così come descritto nei documenti contrattuali di cui al successivo art. 2 e:

- 1) nel capitolato speciale (allegato A);
- 2) Progetto tecnico presentato dall'Operatore economico concessionario (allegato B);

che per piena accettazione vengono sottoscritte dalle Parti quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ARTICOLO 2: DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Fanno parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, per quanto non vengano ad essa materialmente allegati, i seguenti documenti:

- 1) Planimetrie dell'area di interesse del servizio (N. 6: C1 Sferisterio; C2 camminamenti esterni; C3 camminamenti interni; C4 casa custode; C5 Rocca femmina; C6 Rocca maschio);
- 2) Inventari dei beni mobili presenti nel complesso della Rocca Malatestiana (N.4: inventario provvisorio degli arredi; inventario Museo delle Armi; inventario Museo dell'Agricoltura; inventario Falegnameria);

3) Piano Economico Finanziario elaborato al solo fine del calcolo del valore della concessione;

Di detti documenti si omette la lettura per espressa dispensa dei componenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza.

L'esecuzione avverrà, altresì, alle condizioni di seguito riportate, condizioni che l'operatore economico suddetto dichiara di conoscere ed accettare senza riserve.

### **ARTICOLO 3: DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione avrà durata dalla data di sottoscrizione del presente contratto \_\_\_\_\_ e prevede la consegna degli spazi e degli immobili identificati e dei beni mobili elencati nell'inventario.

Alla data di scadenza il rapporto s'intenderà risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta e il Concessionario dovrà restituire al Concedente i locali, gli arredi e tutti i beni in perfetto ordine e nelle medesime condizioni in cui gli stessi sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso.

### **ARTICOLO 4: CORRISPETTIVO DI GESTIONE**

Il Comune di Cesena (Concedente), per il periodo di concessione del servizio in oggetto, erogherà un corrispettivo di gestione di \_\_\_\_\_ oltre iva al 22%, da liquidarsi secondo le modalità dettagliate all'art. 9 del capitolato speciale allegato.

### **ART. 5: CAUZIONE DEFINITIVA**

Secondo quanto prescritto dall'art.21 del capitolato allegato, a garanzia degli oneri derivanti da mancato o inesatto adempimento del presente contratto, l'operatore economico concessionario ha costituito cauzione definitiva di \_\_\_\_\_, mediante polizza fideiussoria n \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in formato digitale (P.G.n. del \_\_\_\_\_);

La garanzia resterà vincolata fino a formale rinuncia dell'Amministrazione concedente.

Lo svincolo della garanzia avverrà a cura del concedente dopo la scadenza del contratto e la riconsegna dell'immobile, ad accertato adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di concessione.

**ART. 6: ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE – OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME IN MATERIA**

L'operatore economico si impegna ad eseguire la presente concessione con l'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme, condizioni e modalità contenute nei documenti contrattuali elencati all'articolo 2 del presente atto e negli allegati A e B, della normativa ivi richiamata e in subordine delle disposizioni del Codice Civile.

**ARTICOLO 7: VALORE DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. 50/2016 il valore complessivo della presente concessione è pari **€.138.395,00**

**ARTICOLO 8: TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art.3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., il Concessionario assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima e, pertanto, si impegna ad assicurare che tutti i movimenti finanziari relativi al servizio affidato siano registrati su conti correnti dedicati a norma del citato art.3.

**ART. 9: CONTROLLO DI CONFORMITÀ DEL SERVIZIO**

L'Amministrazione concedente procederà alla verifica di conformità sulla qualità del servizio sia in corso di esecuzione sia al termine della concessione come previsto dall'art.102, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Concedente si riserva inoltre, con ampia e insindacabile facoltà, di effettuare controlli e verifiche al fine di accertare la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute negli allegati A e B, oltre che lo stato di conservazione, di manutenzione, di utilizzo, di igiene e pulizia degli spazi e delle attrezzature messe a disposizione.

#### **ARTICOLO 10: INADEMPIENZE E PENALI**

Il Concessionario è tenuto al rispetto del capitolato allegato e di quanto dichiarato nell'offerta presentata, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite dai competenti uffici comunali durante lo svolgimento del servizio.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione o ritardo da parte del Concessionario nell'adempimento agli obblighi contrattuali, l'applicazione delle penali avverrà secondo le modalità descritte dall'art. 22 del capitolato allegato.

In caso di applicazione di penali, l'Amministrazione concedente potrà avvalersi, per recuperare l'importo, della garanzia definitiva, senza ulteriore accertamento o procedimento giudiziario; in tal caso il Concessionario sarà obbligato al reintegro della garanzia nei 10 (dieci) giorni successivi alla comunicazione. In ogni caso è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno e ogni altra azione che l'Amministrazione concedente riterrà di intraprendere a tutela degli interessi dell'Ente.

#### **ARTICOLO 11: MODIFICHE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE E CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Per le modifiche contrattuali durante la presente concessione, concordate fra le Parti, si applicano le disposizioni dell'art.175 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., fermo e restando l'esercizio dei poteri di autotutela, la concessione potrà cessare nei casi e nei termini ivi previsti.

#### **ARTICOLO 12: RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO**

Si applica la disciplina prevista dagli articoli 24 e 25 del capitolato speciale allegato.

#### **ARTICOLO 13: SUBAPPALTO**

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

E' ammesso il ricorso al subappalto per tutte le attività previste dalla concessione escluse quelle legate ai servizi museali che resteranno di esclusiva pertinenza del concessionario, nei termini e nei limiti di cui all'art. 105 e all'art.174 del D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.e ii., che si richiamano integralmente per tutto quanto non espressamente previsto nel art. 7 del capitolato speciale.

#### **ARTICOLO 14: DEFERIMENTO ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA**

Tutte le controversie fra Amministrazione e Concessionario, così durante l'esecuzione del servizio, come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite al giudice ordinario, ed è competente il Foro di Forlì.

#### **ARTICOLO 15: DIVIETO DI SUB – CONCESSIONE E DI CESSIONE DEI CREDITI**

È fatto divieto al Concessionario di sub-concedere, anche in forma parziale e/o temporanea, con o senza corrispettivo, la gestione del servizio in oggetto, pena la risoluzione del contratto con conseguente risarcimento dei danni e delle spese eventualmente sostenute dal Concedente. Sono fatti salvi i casi di cessione di ramo d'azienda, trasformazione, fusione e scissione del Concessionario per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'art.1406 e seguenti del Codice Civile e dell'art.175 e dall'art.106, c. 1, let. d) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. a condizione che il concessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta rilevazione, fusione, scissione, acquisizione o insolvenza) provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione della prestazione.

È vietato cedere, in tutto o in parte, i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione dei servizi previsti dal contratto senza espressa autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Per la cessione del credito il Concessionario dovrà comunque attenersi alla disciplina prevista dall'art.106, c.13 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione concedente qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale dell'Impresa indicandone il motivo.

#### **ARTICOLO 16: POLIZZE ASSICURATIVE**

Come previsto dall'art. 15 del capitolato speciale, la Dirigente firmataria dà atto che il Concessionario ha stipulato polizze assicurative per i rischi connessi al servizio con scadenza e massimali adeguati.

#### **ARTICOLO 17: DUVRI**

Il Dirigente firmatario dà atto che il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza ( D.V.R.I) di cui all'art. 26, comma 3 del D.Lgs n. 81/2008 è unito al capitolato e allegato al presente contratto e che , come indicato dal documento, in relazione alla tipologia delle misure adottate non sussistono i costi per la sicurezza di cui all'art. 26 comma 5 del D.Lgs n. 81/2008.

#### **ARTICOLO 18: RINVIO**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, si rinvia alla documentazione di gara, nonché a quanto previsto dal D.Lgs 50/2016 e s.m.i., dal Codice Civile e dalle ulteriori disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di contratti pubblici in quanto applicabili e compatibili.

#### **ARTICOLO 19: SPESE CONTRATTUALI**

La presente scrittura privata verrà registrata in caso di uso; in tal caso la spesa della registrazione sarà a carico del Concessionario.

## ARTICOLO 20: TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 101/2018, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena, nella persona del Sindaco. Il Responsabile del Trattamento è il Settore Biblioteca Malatestiana e Cultura, rappresentato organicamente dalla Dirigente.

Il Titolare ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO).

Il Responsabile esterno del trattamento, ai sensi dell'art.28 del Regolamento (UE) 2016/679, è \_\_\_\_\_ con sede legale a Cesena, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nella persona del legale rappresentante pro-tempore.

L'atto di nomina del Responsabile esterno del trattamento dati, firmato dal Titolare e dal Responsabile esterno del trattamento, è da considerare parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegato, in quanto depositato agli atti del fascicolo.

Il presente atto viene letto, approvato articolo per articolo e nel suo insieme e sottoscritto dalle Parti con firma digitale o qualificata in segno di completa accettazione.

**APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA**

L'operatore economico " \_\_\_\_\_ ", rappresentato come sopra, dichiara di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile, gli articoli 24 e 25 del capitolato speciale allegato, relativi alla risoluzione e al recesso del contratto.

Cesena,

Per il Comune di Cesena

\_\_\_\_\_

Per il Concessionario, .....

Il Legale rappresentante