

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena

Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**SUB-CONCESSIONE IN USO DI AREA DEL DEMANIO STRADALE A SERVIZIO DEL CIMITERO DI FIORANO MODENESE DA ADIBIRSI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA DI PIANTE E FIORI PER IL PERIODO N. 5 ANNI.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in Fiorano Modenese nella residenza municipale,

**TRA LE PARTI:**

**1. Rag. Vittorio Beneforti**, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) che agisce nel presente atto in qualità di Amministratore Unico di Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. alla sottoscrizione dei contratti per conto del Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. (C.F. 03024730362), in seguito per brevità denominato anche "Concedente";

**E**

**2. Sig. \_\_\_\_\_** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, (C.F. \_\_\_\_\_), la quale agisce e stipula il presente contratto in qualità di titolare/legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, in forza di \_\_\_\_\_, di seguito denominata "Concessionario";

**PREMESSO CHE:**

- con atto dispositivo di Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state recepite le linee di indirizzo del Comune di Fiorano

modenese di cui alla delibera di Giunta comunale n. 24 del 27/02/2020 e sono stati approvati il Capitolato e gli altri atti di gara;

- espletata la procedura di gara, con atto dispositivo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la concessione della struttura in oggetto è stata aggiudicata a \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_;

- previa verifica del possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 del Codice dei Contratti D.lgs. n. 50/2016 è divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva;

- il subconcessionario ha offerto un rialzo pari al \_\_\_\_% sul canone posto a base di trattativa;

- (eventuale) il subconcessionario ha dichiarato in sede di offerta di assumere l'onere di cui all'art. 7, comma 5 del capitolato;

Considerato quanto sopra richiamato e premesso a far parte integrante e sostanziale del presente contratto;

**TUTTO CIO' PREMESSO,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 – Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 - Oggetto del contratto**

Oggetto del contratto è la gestione in concessione in uso per la durata di anni 5 (CINQUE) di area di demanio stradale a servizio del Cimitero di Fiorano Modenese di Via Cameazzo da adibirsi all'esercizio dell'attività di vendita di piante, fiori ed affini. E' vietata la costruzione sulla medesima superficie di opere o manufatti di qualsiasi genere in sede fissa senza la previa comunicazione al concedente e la sua relativa autorizzazione; in tal caso, verrà adeguato il canone di occupazione di suolo pubblico (con

l'applicazione del rialzo offerto in sede di gara) alla nuova superficie. La superficie complessiva dell'area oggetto del presente avviso è pari a € 142,00:

- Mq 88.40 utile e fruibile (metratura sulla quale verrà calcolato il canone concessorio);

- Mq 54.27 aiuola con arbusti vari e n. 3 alberi ad alto fusto (celtis australis).

### **Art. 3 - Durata della concessione**

La concessione, avrà la durata di anni 5 (CINQUE) , con decorrenza dalla stipula del presente contratto e possibilità di rinnovo per analogo periodo alle stesse condizioni e con facoltà per FGP s.r.l. di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale al termine della concessione, per il tempo necessario all'espletamento della nuova procedura, comunque non superiore a 180 giorni.

### **Art. 4 – Canone**

Il Concessionario si obbliga a corrispondere annualmente a Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l., un canone annuo pari ad € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ ), oltre IVA di legge, così come risultante

- dall'applicazione del rialzo offerto in sede di gara al canone annuo determinato sulla base delle vigenti tariffe comunali sull'importo di € (€ 28.87X88.40 mq) ;

- (eventuale) dalla successiva decurtazione sull'importo maggiorato del rialzo offerto di € 450,00 cui al punto 7, comma 5 del capitolato;

oltre Iva di legge.

Il canone posto a base di offerta è calcolato in forza del Regolamento

comunale per l'applicazione del canone di occupazione spazi ed aree pubbliche e sarà soggetto ad adeguamento in caso di variazione in aumento delle tariffe al mq deliberata dall'amministrazione comunale, ferma restando l'applicazione del rialzo offerto (eventuale) e la riduzione di cui all'art. 7, comma 5 del capitolato.

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 10 gennaio di ogni anno solare tranne il primo pagamento che sarà proporzionato e calcolato dalla data di inizio della subconcessione fino alla data del 31/12/2020.

Le modalità e i termini di pagamento annuale del canone di concessione sono definiti dal Capitolato. Nel caso di mancato o ritardato pagamento del canone suddetto l'Amministrazione potrà rivalersi sul deposito cauzionale definitiva, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto.

#### **Art. 5 - Oneri a carico del Concessionario**

1. Il Concessionario è responsabile dell'adempimento di ogni obbligazione direttamente o indirettamente derivante dal presente contratto.

2. La Concessione viene accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità di cui al Capitolato, agli atti di gara e all'Offerta economica presentata.

3. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia, che dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente.

4. Il subconcessionario dovrà avere cura dell'area in sub-concessione utilizzandola senza creare inconvenienti, danni, ingombi alla restante disponibilità pubblica: in particolare è fatto divieto di adibire l'area

pertinenziale del chiosco all'accumulo di rifiuti o al deposito di materiali vari.

5. *(in caso di assunzione dell'onere da parte del subconcessionario) Il subconcessionario assume l'onere di cui al punto 7, comma 5 del capitolato consistente nella potatura dei n. 3 alberi ad alto fusto e degli arbusti presenti all'interno dell'area oggetto di concessione: potatura dovrà effettuarsi ogni qualvolta il Comune di Fiorano modenese procederà alla potatura degli alberi presenti nelle zone limitrofe all'esterno del Cimitero in oggetto.*

#### **Art. 6 – Obblighi del concessionario**

Il Concessionario, nel rispetto di tutti gli oneri previsti nel Capitolato prestazionale, deve, autonomamente:

a) esercitare l'attività di vendita di piante, fiori ed affini garantendo l'apertura dell'attività:

- durante gli orari di accesso al cimitero: per almeno 6 ore giornaliere, con un minimo di n. 250 giornate l'anno, con la precisazione che il chiosco non potrà essere chiuso per più di 15 giorni consecutivi;

- nei periodi di maggiore affluenza di utenti alla struttura cimiteriale con particolare riferimento alle giornate di sabato e domenica, nei giorni immediatamente precedenti e successivi alla festività dei defunti (31 ottobre/2 novembre), dall'8 dicembre al 6 gennaio, San Valentino, 8 marzo, 19 marzo, festività pasquali, festa della mamma

b) svolgere il servizio in modo decoroso, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione dell'attività;

c) effettuare la pulizia dell'area in concessione, con una frequenza tale da garantire un livello ottimale di decoro;

d) provvedere alla raccolta dei rifiuti prodotti dall'attività commerciale e a

smaltirli correttamente, conferendoli nei cassonetti appositi del territorio;

Il concessionario deve inoltre esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nonché delle norme in materia di sicurezza. Il sub-concessionario si obbliga al rispetto di tutte le disposizioni di legge inerenti l'utilizzo di beni appartenenti a soggetti pubblici, nonché all'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica, tributaria e commerciale; a tale scopo lo stesso sub-concessionario ha il dovere di sottostare ai relativi controlli che la società concedente ritenga opportuno effettuare.

#### **ART. 7 – Consegna e restituzione dell'area**

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'area oggetto della concessione e di averla trovata esenti da vizi e in un buono stato manutentivo.

Successivamente alla stipula del presente contratto verrà redatto verbale di consistenza e consegna che sarà sottoscritto dalle parti.

Al termine della Concessione l'area dovrà essere riconsegnata al Concedente, libera da attrezzature, strutture e arredi del Concessionario, nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna.

Per quant'altro riguarda la riconsegna dell'area si fa riferimento a quanto previsto nel Capitolato. In caso di ritardata restituzione il Concessionario sarà tenuto a corrispondere la penale prevista all'art.13 del Capitolato prestazionale.

**Art. 8 – Garanzia definitiva** Il Concessionario, ai sensi dell'art. 11 del Capitolato prestazionale, ha prestato cauzione definitiva a mezzo di \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00).

2. Il Concedente ha diritto di valersi della suddetta garanzia per

inadempienze contrattuali del Concessionario, di risarcimento dei danni e in tutti gli altri casi previsti dalla normativa vigente.

3. Il Concessionario dovrà reintegrare la garanzia medesima, come previsto dal Capitolato prestazionale.

4. Il mancato reintegro della garanzia costituisce causa risolutiva espressa.

#### **Art. 9 – Responsabilità e copertura assicurativa**

Il concessionario è costituito custode dello spazio concessi ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione degli stessi, oggetto del presente contratto, verso se stesso, suoi dipendenti o terzi.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli spazi oggetto della concessione.

Ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dallo svolgimento delle attività viene assunta per intero ed esclusivamente dal concessionario sollevandone completamente Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose o animali che dovessero verificarsi in dipendenza di disordini durante le attività espletate dal concessionario.

Allo scopo il concessionario ha sottoscritto adeguate polizze assicurative come previsto all'art. 9 del Capitolato prestazionale.

#### **Art. 10 - Cessione del contratto**

E' vietato cedere in tutto o in parte il presente contratto. La presente sub.concessione non potrà essere ceduta o subaffittata.

#### **Art. 11 – Revoca e decadenza dalla subconcessione.**

La presente sub-concessione obbliga pienamente il sub-concessionario e potrà essere revocata con un preavviso di un mese in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo previo atto della Fiorano Gestioni patrimoniali sr.l, comportando la rimozione di eventuali strutture ed il ripristino dell'area a cura e spese del sub-concessionario allo stato originario, senza diritto ad alcun corrispettivo. Il mancato rispetto delle determinazioni della presente convenzione o di disposizioni normative soprarichiamate comporta la decadenza immediata del sub-concessionario dal diritto d'uso in oggetto, previa contestazione di Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l.

**Art. 12 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13-08-2010 n. 136 e successive modifiche.

**Art. 13 - Penali**

Si applica in materia quanto previsto all'art. 11 del Capitolato prestazionale.

**Art. 14 - Risoluzione del contratto**

Si applica in materia l'art. 12 del Capitolato prestazionale.

**Art. 15 - Condizione risolutiva ai sensi del D.lgs. n. 159/2011.**

A norma dell'art. 92 comma 4 del D.lgs. n. 159/2011, il Concedente ha diritto di recedere nel caso di accertamento di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

**Art. 16 - Codice di comportamento e protocolli d'intesa.**

Il Concessionario si impegna, a rispettare e a far rispettare ai propri collaboratori, le disposizioni di cui all'art. 3, commi 3 e 4 del Codice di comportamento dell'Amministrazione Comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 30 dicembre 2013 ai sensi dell'art. 54, comma

5, del d.lgs. n. 165/2001 e delle linee guida approvate dalla CIVIT-Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 75/2013 del 25 ottobre 2013. Il testo del provvedimento è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Fiorano Modenese. Costituisce pertanto causa di risoluzione del contratto la violazione degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 16.4.2013 n. 62.

#### **Art. 17 - Trattamento dei dati personali**

Il Concedente procederà al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al del Regolamento Generale per la protezione dei dati personali UE n. 2016/679 entrato in vigore il 25 maggio 2018 e per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto e all'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.

#### **Art. 18 - Comunicazioni**

1. Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto tra il Concedente e il Concessionario dovranno essere inviate a mezzo di posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

- quanto al Concedente: fgp@cert.fiorano.it

- quanto al Concessionario: \_\_\_\_\_

2. Eventuali variazioni dei suddetti indirizzi dovranno essere preventivamente comunicati alle parti.

#### **Art. 19 – Contenzioso – Foro competente**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, che non si possono definire in via amministrativa, saranno devolute al Tribunale di Modena. E' in ogni caso escluso il ricorso all'arbitrato. In caso di

instaurazione di giudizio civile, durante questo e fino alla sentenza, per garantire la continuità del servizio, il Concessionario non può esimersi dal continuare nelle sue prestazioni contrattuali. Se rifiuta, il Concedente ha facoltà di affidare ad altri i servizi di cui necessita, nei modi di Legge.

#### **Art. 20 - Rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alla normativa vigente in materia, al Codice Civile ed alla documentazione di gara.

#### **Art. 21 – Spese contrattuali**

Tutte le spese contrattuali (dipendenti dal contratto stesso) sono a totale carico del Concessionario che dichiara di accettarle. Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica; il contratto sarà prodotto all'Agenzia delle Entrate.

Letto, confermato, sottoscritto.

Per FGP s.r.l.:

L'amministratore Unico Rag. Vittorio Beneforti

Per la ditta:

Il Legale Rappresentante

Accettazione espressa di clausole contrattuali:

ai sensi dell'art. 1341, comma 2, del Codice civile le parti approvano specificamente le clausole contenute negli articoli: 4 "Canone"; 5 "Oneri a carico del Concessionario"; Art. 8 – Garanzia definitiva; 9 "Responsabilità e copertura assicurativa"; 10 "Cessione del contratto"; 13 "Penali", 14 "Risoluzione del contratto"; 19 "Contenzioso – Foro competente"; 21 "Spese contrattuali".

Letto, confermato, sottoscritto.

Per FGP s.r.l.:

L'amministratore Unico Rag. Vittorio Beneforti

Per la ditta:

Il Legale Rappresentante