



COMUNE DI LIMBIATE

PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO AL PRIMO PIANO DEL CENTRO CIVICO "SANDRO PERTINI" -PIAZZA ALDO MORO- DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E FINO AL 30 GIUGNO 2023, RINNOVABILE PER UN ULTERIORE ANNO- CAPITOLATO DI GARA.

Art. 1 - Oggetto

Con il presente capitolato, l'Amministrazione Comunale (d'ora in avanti "Concedente") disciplina il rapporto con il concessionario per l'affidamento in concessione dei locali situati al primo piano del Centro Civico di piazza Aldo Moro, dalla sottoscrizione del contratto e fino al 30 giugno 2023, rinnovabile per un (1) ulteriore anno, come previsto nella delibera di Giunta Comunale n.173 del 22/12/2020.

La concessione dei locali sopra citati, individuati nella planimetria allegata (Allegato D), ha lo scopo di consentire lo svolgimento di attività rivolte a realizzare interventi educativi sul territorio di Limbiate, per favorire l'integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica.

I locali sono situati nella porzione immobiliare al primo piano del Centro Civico "Sandro Pertini" in Limbiate, Piazza A. Moro, 1, foglio 39 mappale 597 sub. 7 zc U, cat A/10 - cl. 02 cons. 15,5 - superficie catastale 323, come indicato nella planimetria allegata (allegato D).

Il concessionario assume la qualifica di gestore dei servizi indicati all'artt. 5 e 6 del presente capitolato e accetta, quale responsabile unico dell'attività ai sensi della normativa vigente, la gestione e l'uso dei locali e degli spazi accessori, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, nell'ubicazione e nella consistenza attuale, per gli usi prettamente attinenti alle attività rivolte a realizzare interventi educativi, allo scopo di favorire l'integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica.

Feste e manifestazioni occasionali dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

La concessione ha per oggetto:

a) la gestione completa dei locali siti al primo piano del centro civico di piazza Aldo Moro, identificati nella planimetria allegata.

La gestione dei locali è intesa come lo svolgimento dell'insieme di attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dei locali, la pulizia e la custodia, la responsabilità sulle attrezzature e gli arredi di proprietà del concessionario, il piano di gestione dell'emergenza e sicurezza, le attività necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento degli ambienti, l'organizzazione di attività e interventi educativi, per favorire l'integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica.

Sono esclusi la manutenzione dei presidi antincendio, la conduzione e gestione degli impianti termomeccanici (centrale termica), degli impianti elettrici e dell'ascensore gestiti direttamente dall'Amministrazione Comunale.

b) l'uso dei locali in oggetto, esclusivamente per attività sopra richiamate e attività inerenti rivolte a cittadini limbiatesi. In particolare vanno garantite le attività di integrazione nel normale contesto sociale delle persone con disabilità mentale e psico-fisica, fatto salvo l'utilizzo temporaneo dei locali per altre attività concordate con l'Amministrazione comunale e da quest'ultima autorizzata.

Art. 2 - Proprietà ed uso dell'immobile

Il concessionario dichiara e riconosce che i locali in oggetto indicati al precedente art.1, comprese le opere di miglioria eventualmente offerte in sede di gara, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Limbiate, così come ogni ulteriore opera che sarà, eventualmente, realizzata all'interno della struttura.

Il concessionario dovrà utilizzare i locali in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Codice degli Appalti e di questo capitolato. Il concessionario rispetterà inoltre tutta la normativa e le misure igienico-sanitarie indicate dall'Istituto Superiore di Sanità, dai decreti governativi e dalle ordinanze regionali ai fini della prevenzione da Covid-19 e per tutta la durata dell'emergenza sanitaria.

Il gestore dovrà fornire e disporre degli eventuali arredi con gusto estetico e armonia di materiali, forme e colori al fine di rendere più gradevole la permanenza nei locali.

Alla stipula del contratto è fatto obbligo al concessionario di notificare il proprio domicilio, restando il concessionario responsabile verso l'Amministrazione di ogni suo comportamento e dei danni causati alla struttura, alle persone, alle cose.

Art. 3 - Potenziamento dell'immobile

L'Amministrazione comunale può procedere -se lo ritiene opportuno- alla realizzazione di opere aggiuntive oltre quanto già a tutt'oggi esistente nei locali sopra citati, diverse da quelle migliorative eventualmente offerte in sede di gara.

Qualora fosse il concessionario a proporre ulteriori opere di potenziamento degli ambienti, non presentate nell'offerta di gara, la proposta sarà valutata dall'Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente. Il concessionario non potrà procedere alla realizzazione delle opere proposte senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Le strutture realizzate dal concessionario rimarranno, comunque, di proprietà dell'Amministrazione senza che questa debba riconoscere al termine della concessione alcun onere di riscatto.

Art. 4 - Durata della concessione

La concessione, a fronte della particolare natura del rapporto ed al fine di dare continuità alla gestione del servizio, ha durata stabilita in anni due (2) con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

La concessione può essere rinnovata per un ulteriore anno, previa espressa richiesta del gestore uscente ed espresso riscontro dell'amministrazione comunale, valutate le ragioni di convenienza e di pubblico interesse. Al termine del periodo di cui sopra, il concessionario uscente non avrà alcun diritto di prelazione sulla gestione dell'immobile o attività oggetto della presente concessione.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

In esecuzione del presente capitolato, il concessionario è tenuto, in via del tutto esemplificativa, ai seguenti compiti:

a) sorveglianza e custodia dei locali e delle attrezzature con assunzione di responsabilità in merito al loro

- deterioramento doloso o colposo e di eventuali smarrimenti;
- b) individuazione del responsabile della sicurezza della sede ed elaborazione del piano di evacuazione e delle emergenze; realizzazione, se necessari, dei documenti Duvri e Dvr;
 - c) apertura e chiusura dei locali in base all'organizzazione del servizio;
 - d) esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria. Sono in capo al concessionario tutte le manutenzioni ordinarie secondo quanto previsto dal Codice Civile;
 - e) servizi di pulizia inerenti i locali del primo piano, le scale e l'ingresso al piano terra, in accordo con le altre associazioni presenti nello stabile;
 - f) cura e pulizia ordinaria dell'anfiteatro di piazza Aldo Moro;
 - g) collaborazione tecnico-organizzativa per manifestazioni volte a promuovere la cultura dell'inclusione che il Comune di Limbiate proporrà di attuare, in accordo tra le parti, nel corso della gestione;
 - h) comunicare all'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento, gli orari di apertura del servizio;
 - m) il concessionario richiede tutte le autorizzazioni e prescrizioni necessarie allo svolgimento delle attività educative previste e di ogni altra attività o manifestazione anche temporanea che si svolge all'interno dei locali.

Nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, il concessionario è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

- mantenere le condizioni di agibilità dei locali segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunale situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza dei locali ai sensi delle norme vigenti in materia;
- non consentire lo svolgimento, negli impianti e nelle pertinenze, di alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- assumere la responsabilità in merito a qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
- procedere alla gestione del personale eventualmente assunto per la vigilanza, la pulizia, ed il funzionamento del servizio, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri dipendenti/collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cc;

Art. 6 - Altri obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese a:

- a) interventi manutentivi e di pulizia dei locali. L'amministrazione comunale si esime da qualsiasi responsabilità in merito all'utilizzo dei mezzi tecnici per effettuare le attività e le pulizie da parte del concessionario o da terzi dallo stesso incaricati. Il concessionario potrà, in alternativa, avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi siano essi privati o imprese/ditte con oneri a suo carico e mantenendo l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi oltrechè indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità;
- b) gestione chiavi. Il concessionario, annualmente, dovrà depositare all'Ufficio Tecnico Comunale l'elenco di tutti i soggetti cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate. Il concessionario si impegna altresì a consegnare all'Ufficio tecnico comunale copia delle chiavi eventualmente sostituite a seguito interventi.

Art. 7 - Oneri a carico del Comune

È a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'immobile, intendendo per essa quell'insieme di interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici e delle strutture murarie e portanti, non

rientranti in quanto previsti ai precedenti articoli 5 e 6.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese riferite alle eventuali nuove strutture migliorative realizzate, nel corso della concessione, a cura del concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del concessionario oppure resesi necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso degli impianti.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione -come richiamato al precedente articolo 5- la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. In mancanza di tale segnalazione scritta, l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile.

Nel caso in cui si accertassero, ad insindacabile giudizio del competente Ufficio tecnico, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la fideiussione prestata.

Per motivi di pubblica utilità, o per la realizzazione di lavori pubblici da effettuarsi sulle strutture date in concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza dell'affidamento senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario; è in ogni caso dovuta una formale riunione preventiva per illustrare le modalità d'intervento ed organizzare le attività al fine di arrecare il minor disagio possibile al concessionario.

Art. 8 - Oneri economici a carico del concessionario e del concedente

Sono a carico del concessionario:

- a) gli oneri relativi all'attività ed alla gestione delle utenze (acqua, luce, gas) ed al pagamento di tutte le imposte, tasse, contributi e diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio;
- b) le spese del proprio personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e gli oneri previdenziali ed assistenziali prescritti dalla legge;
- c) il pagamento di un canone base come da offerta economica in sede di gara. Il canone determinato in sede di aggiudicazione di gara sarà versato annualmente, salvo diverso accordo tra concedente e concessionario.

Sono a carico del concedente (Comune di Limbiate):

- a) gli oneri riferiti alla manutenzione dell'impianto calore;
- b) gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria secondo quanto specificato nell'articolo 7, nell'articolo 3 (primo capoverso) e nell'articolo 1 (comma a, ultimo capoverso).

Art. 9 - Ulteriore utilizzo dei locali da parte del concessionario

Al fine di consentire l'ottimizzazione e l'incremento dell'offerta educativa a scopo inclusivo sul territorio e valorizzare il ruolo socializzante delle attività educative proposte, atte a favorire l'integrazione delle persone con disabilità mentale e psico-fisica, è consentito al concessionario, su sua diretta proposta, attivare iniziative di aggregazione sociale.

Art. 10 - Adempimenti relativi all'agibilità ed idoneità dell'immobile

Sono a carico del Comune tutti gli interventi relativi a garantire l'agibilità strutturale dei locali

Rimangono a carico del concessionario tutti gli interventi necessari per rendere i locali di per sé già agibile, idoneo e in conformità con le esigenze del servizio.

Art. 11 - Vigilanza e controlli

Il concessionario si impegna, comunque, a mantenere per tutta la durata della concessione, l'attuale livello qualitativo dell'immobile. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'immobile e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, l'Amministrazione comunale si riserva in qualunque momento il diritto di effettuare verifiche, controlli e ispezioni nel rispetto di quanto

previsto dal presente Capitolato.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al concessionario, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini fissati dal Comune. Trascorso tale termine gli interventi potranno essere eseguiti a cura del Comune ma con addebito delle spese a carico del concessionario, anche a valere sulla fidejussione prestata.

Art. 12 - Copertura assicurativa

Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone, cose ed animali, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

A tal fine il concessionario dovrà stipulare, con una primaria Compagnia Assicuratrice, una polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, valida almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto, che preveda:

13.1. Responsabilità civile verso terzi

(RCT)

- a) oggetto dell'assicurazione: responsabilità civile derivante dalla gestione e dall'uso dell'immobile;
- b) massimale minimo di garanzia: € 500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tale massimale;
- c) l'assicurazione deve comprendere:
 - la responsabilità civile per danni arrecati al bene immobile e agli impianti;
 - la responsabilità civile per danni cagionati alle persone che frequentano l'immobile concesso;
 - la responsabilità civile per danni derivanti dall'organizzazione di attività/iniziative nei locali;
- d) la responsabilità civile derivante dai lavori di manutenzione in capo al concessionario;
- e) devono essere considerati terzi a tutti gli effetti :
 - il Comune, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori;
 - i partecipanti (non rientranti nella definizione di prestatori di lavoro) a lavori di manutenzione, gestione, controllo;

13.2. Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro (qualora vi sia personale assunto dalla società)

- a) massimali minimi: € 500.000,00 per sinistro, con il minimo di €. 1.000.000,00 per prestatore di lavoro infortunato, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tali massimali;
- b) devono intendersi "prestatori di lavoro" tutti coloro che rientrano nella definizione di cui alla Legge c.d. Biagi;
- c) l'assicurazione deve comprendere il c.d. "danno biologico".

Le polizze dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che ne potrà richiedere la modifica e dovranno essere presentate prima della stipula del contratto.

Art. 13 - Clausola risolutiva espressa

Il mancato adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato comporterà la facoltà per l'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del responsabile del servizio di competenza e previa comunicazione del procedimento stesso, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- b) se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione dell'appalto o di parte di esso, ad eccezione di quanto

previsto dal successivo art. 24;

- c) mancato assolvimento degli obblighi, anche economici, assunti dal concessionario in sede di gara;
- d) mancato reintegro della cauzione ai sensi dell'art. 19 del presente capitolato;
- e) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- f) qualora nel corso dell'esecuzione del contratto siano state applicate dieci penalità;
- g) per motivi di pubblico interesse specificati nel provvedimento di risoluzione;
- h) in caso di cessazione dell'attività non conseguente alla cessione dell'azienda o del ramo di attività;
- i) in caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario.

Ove ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario oltre ad incorrere nella immediata perdita della cauzione definitiva, a titolo di penale, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, che il Comune deve sopportare in conseguenza della risoluzione. Al verificarsi delle sopra elencate ipotesi la risoluzione si verifica di diritto quando il Comune delibera di avvalersi della clausola risolutiva espressa e di tale volontà ne dia comunicazione scritta al concessionario.

Art. 14 - Penalità

Al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato e di cui al successivo contratto il Comune ha la facoltà di effettuare ispezioni. In caso di inadempienza degli obblighi assunti con il presente capitolato e successivo contratto o di non puntuale adempimento degli stessi, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare alla infrazione contestatagli, sarà passibile di penali che potranno variare da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00, determinate di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, se del caso, a suo insindacabile giudizio, con apposito atto, in rapporto alla gravità della inadempienza e della recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza effettuata con lettera raccomandata A.R. (o via Posta elettronica certificata- Pec) alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di notifica della contestazione.

A titolo esemplificativo, si riporta la tipologia di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità significando che, per altre tipologie non esplicitamente previste in questa sede, si procederà in via analogica:

- a) inadempimento degli obblighi di manutenzione;
- b) accertata violazione delle disposizioni che disciplinano la concessione in oggetto con particolare riferimento a:
 - corretto stato e uso dei locali;
 - rispetto della norme di sicurezza.

Resta ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno subito dall'Amministrazione comunale.

L'ammontare della penale sarà trattenuto sulla cauzione versata che dovrà essere ricostituita nel suo originario ammontare immediatamente, pena la decadenza della concessione, previa diffida da parte del Comune con preavviso di 30 giorni da comunicarsi con raccomandata A/R. (o Pec).

Art. 15 - Inadempienze

In caso di inosservanza delle obbligazioni contrattuali, o di non puntuale adempimento delle stesse, che non comporti per la propria gravità l'immediata risoluzione del contratto, il Comune contesta mediante lettera raccomandata A/R o Pec le inadempienze riscontrate ed assegna un termine, non inferiore a quindici giorni, per la presentazione delle controdeduzioni e memorie scritte.

In caso di accertamento di grave inadempimento del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni, il

Comune dichiarerà la decadenza della concessione con effetto immediato, fatto salvo comunque il risarcimento dei danni.

Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, da parte degli organi tecnici preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria si disporrà, inoltre, l'incameramento di tutta o di parte della fideiussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

Art. 16 - Recesso dal contratto per giustificati motivi

Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari ad €. 500,00.

Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.

Il Comune potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi o di un periodo inferiore, per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Eventuali modifiche od integrazioni apportate al presente capitolato a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli impianti sportivi comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

Art. 17 - Riconsegna dei locali

Al termine del contratto, il concessionario dovrà provvedere alla consegna dell'immobile libero da persone e da cose.

Art. 18 - Subappalto e cessione del contratto

Per la manutenzione è concessa al concessionario la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

In particolare, è ammesso che il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle seguenti attività:

- manutenzione ordinaria;
- servizi di pulizia inerenti l'immobile ivi compresi i vari locali annessi (scale e ingresso);

Art. 19- Garanzie

Cauzione definitiva

Il concessionario dovrà presentare, prima della stipulazione del contratto, e comunque entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale (parametrato alla durata della concessione: 2 anni).

La cauzione definitiva dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria assicurativa di primario istituto ovvero mediante fidejussione bancaria ovvero mediante polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n.385 e successive modifiche e integrazioni.

Si precisa che la suddetta cauzione:

- dovrà avere validità almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo

contrattuale e contenere la clausola di automatico rinnovo fino allo svincolo da parte del comune che, comunque, la stessa potrà essere svincolata solo nel momento in cui la stazione appaltante rilascerà specifica autorizzazione scritta allo svincolo;

- dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- dovrà prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Limbiate;
- dovrà contenere l'impegno dell'azienda, istituto o impresa a versare la somma alla Tesoreria comunale nel caso in cui la stessa debba essere incamerata.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento, anche in parte, dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse nonché del rimborso delle somme relative alle utenze o di ogni altra eventuale somma di cui il Comune avesse diritto o che il Comune avesse corrisposto senza titolo. E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione non potrà essere svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le eventuali pendenze tra l'Amministrazione comunale e il concessionario, sempre che all'Amministrazione non competeva il diritto di incameramento della cauzione o di parte della stessa.

L'atto fidejussorio deve esplicitare che la liberazione della garanzia potrà avvenire solo ed esclusivamente a seguito della dichiarazione scritta da parte del Comune che il contraente ha adempiuto agli obblighi garantiti. In ogni caso, resta all'Amministrazione comunale pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale l'Amministrazione dovesse risultare creditrice a qualsiasi titolo.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare a proprie spese – entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta - la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, fino alla vigenza della stessa. Il mancato reintegro della fideiussione nel termine sopra indicato comporterà la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato e restituito al contraente entro il termine sopraindicato sempre che non sussistano pendenze tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario e sempre che all'Amministrazione Comunale non competeva il diritto di incameramento dell'intera cauzione o di parte della stessa.

La cauzione definitiva potrà essere incamerata dal Comune qualora il concessionario receda dal contratto prima della scadenza fissata.

Art. 20 - Controversie

In caso di controversie, che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario in ordine all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato, che non fossero risolvibili in via bonaria, la competenza è assegnata al Foro di Milano.

Art. 21 - Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto: scrittura, bolli, imposte di registrazione dell'atto che verrà redatto nella forma di "atto pubblico amministrativo digitale".

Art. 22 - Disposizioni finali:

Ogni modifica del capitolato e del contratto che sarà stipulato dovrà essere approvata solo in forma scritta. Per quanto non espresso negli atti di gara si fa riferimento alle disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia. Il concessionario si considera, all'atto della presentazione dell'offerta, nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione degli spazi nonché del loro stato. Il

Comune comunicherà al concessionario ogni provvedimento che modificasse la situazione preesistente.

Il concessionario, nel corso dello svolgimento del servizio, deve aggiornarsi ed attenersi alle normative vigenti in materia, con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:

- a) normativa vigente relativa alla tutela del consumatore;
- b) tutela della sicurezza sul lavoro;
- c) leggi regionali e statali in materia di attività psico-socio-educative;
- d) normativa vigente in tema di tutela della privacy (Regolamento Ue n. 679 del 25/05/2016) recepito in Italia con decreto n.101 del 10 agosto 2018;

Il gestore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione per quanto di propria competenza, da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

In caso di dubbio sull'interpretazione del presente capitolato le parti procederanno ai sensi degli artt. 1362 e ss. del codice civile redigendo un verbale dell'interpretazione concordata; i verbali a seguito si considerano integrativi dei reciproci obblighi contrattuali.