

Rep. N.

8855 - 1

**CITTA' DI DESIO**  
**(Provincia di Milano)**

**CONVENZIONE - CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,  
COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO CENTRO  
DI PRODUZIONE PASTI CON ANNESSO SELF-SERVICE  
AL SERVIZIO DI UTENTI SCOLASTICI, SOCIALI E DI  
DIPENDENTI COMUNALI**

L'anno duemilacinque, il giorno ventotto, del mese di settembre (28.09.2005), in Desio, presso la sede Municipale, avanti a me, **Dott.ssa Irene SAIA**, Segretario Generale del Comune di Desio, senza l'assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta dai comparenti, che hanno i requisiti di legge e della cui identità personale io sono certo, sono comparsi:

- In conformità a quanto previsto dallo Statuto Comunale, art. 81, il Signor **Marino geom. ARIENTI** - Funzionario incaricato Responsabile della Posizione Organizzativa - (giusta delega agli atti) - codice fiscale 00834770158, p. IVA 00696660968, domiciliato per la carica in Desio, via Gramsci 3, il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune di Desio;
- il Signor **Simone SCURZONI**, nato a Reggio Emilia (re), il 6 luglio 1975, il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente della Società di Progetto DESIO FOOD Società per Azioni, con sede a Reggio Emilia, in via Garonna, 13, partita IVA 02161690355

**premesse che**

- nel programma dei lavori pubblici 2002/2004 e nell'elenco annuale dei lavori 2002, approvati - contestualmente al bilancio comunale di previsione- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.2.2002 è previsto un centro di produzione pasti, con annesso self-service, al servizio di utenti scolastici, sociali e di dipendenti comunali, intendendosi come utenti coloro che hanno titolo a beneficiare degli interventi e servizi di ristorazione più avanti indicati;
- la realizzazione di quest'opera pubblica è assoggettata al regime di cui all'art. 37-bis e segg. della legge 11.2.1994, n.109 e ss. mm., dispositivo che prevede l'iniziativa del "promotore" nella costruzione dell'opera e nella gestione del servizio tramite contratto di concessione ai sensi dell'art. 19, comma 2, della stessa legge (sistema altrimenti denominato "project financing");
- con determinazione n. 389 del 24.04.2002 sono stati approvati:
  - l'avvio della procedura ai sensi del ricordato art. 37-bis;
  - il "documento preliminare all'avvio della progettazione";
  - lo schema di avviso di partecipazione;
- la fase di ricerca del promotore e la successiva valutazione delle proposte pervenute si sono concluse a seguito di deliberazione della Giunta comunale n.37 del 14.02.2003, che ha approvato:
  - il nominativo della Società promotrice, C.A.M.S.T. S.c.r.l., con sede a Villanova di Castenaso (BO);
  - la proposta della stessa composta dal progetto preliminare e da tutta la

COPIA

documentazione richiesta in sede di prima fase di gara, documentazione integrata e precisata secondo le richieste di modifiche e di precisazioni avanzate dalla commissione giudicatrice, proposta la quale è stata posta a base di gara per la successiva fase procedurale;

- il capitolato d'oneri;
- lo schema di convenzione;
- con determinazione n. 225 del 07.03'04 sono stati approvati il bando di gara e lo schema di lettera d'invito per l'indizione della fase di gara per licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera b) della legge 109/'94 e ss.mm., e successiva fase mediante procedura negoziata da svolgere fra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara a licitazione privata, il tutto seguendo la procedura stabilita dall'art. 37-quater, comma 1, lettere a) e b) della stessa legge 109/'94;
- che il bando di gara è stato pubblicato integralmente sull'Albo Pretorio del Comune di Desio e sul sito WEB [www.comune.desio.mi.it](http://www.comune.desio.mi.it);
- esperita la gara secondo le modalità di cui sopra, con determinazione n. 27 del 13.01.'04, l'Amministrazione comunale di Desio ha aggiudicato la concessione alla Raggruppamento temporaneo formato da Cooperativa Italiana di Ristorazione (C.I.R.) s.c.r.l. con sede a Reggio Emilia, e dalla Soc. Coop. Orion a r.l. con sede in Cavriago;
- l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione così come risulta dallo stesso piano economico-finanziario predisposto dal Concessionario e allegato alla presente convenzione-contratto come parte integrante e sostanziale;
- che con atto notarile del 12 aprile 2005 Rep. n. 13003 racc. n. 2738 – Registrato in reggio emilia - il sopraddetto Raggruppamento temporaneo si è costituito in Società di Progetto denominata DESIO FOOD s.p.a.;
- in data 5 febbraio 2004 e successivo atto di variazione anagrafica del 15 settembre '05, ai sensi dell'articolo 37-quater, comma 2, della legge 109/'94 e ss.mm., il Raggruppamento aggiudicatario ha presentato al Comune di Desio la cauzione definitiva di cui all'articolo 30, commi 2 e 2-bis, della legge 109/'94 e ss.mm., pari ad € 237.777,90 (diconsi euro duecentotrentasettemila, settecentosettantasette/90), corrispondente al 10% dell'importo dei lavori risultante dall'offerta di aggiudicazione, e rilasciata da Compagnia Assicuratrice UNIPOL s.p.a. – agenzia di Reggio Emilia – n. 2099/96/26625362, nonché, ai sensi dell'art. 21 del capitolato d'oneri, la garanzia, sotto forma di polizza assicurativa, pari all'importo dei lavori aggiudicati, garanzia che tiene indenne l'Amministrazione comunale da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che prevede una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo;
- in data 11 febbraio 2004, il Raggruppamento aggiudicatario mediante apposita impegnativa si è impegnato a:
  - costituire, ai sensi dell'art. 21 del capitolato d'oneri, una polizza di un massimale di € 2.377.779,00, valida per tutta la durata della concessione, nella quale il Concessionario tiene indenne l'Amministrazione comunale dai danni determinati da qualsiasi causa e comportanti l'eventuale distruzione totale o parziale dell'opera e delle attrezzature;

- costituire, ai sensi dell'art. 51 del capitolato d'oneri, una polizza assicurativa contro i rischi inerenti la gestione del servizio per un massimale R.T.C. di € 5.164.600,00 blocco unico, con un R.C.O. di € 2.582.300,00 per catastrofe - € 51.646,00 per infortunato.

**tutto ciò premesso**

Le parti, d'ora innanzi denominate semplicemente "Amministrazione" e "Concessionario", con il presente atto

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1. PREMESSE**

Le parti contraenti, come sopra rappresentate, dichiarano di riconoscere e confermare le premesse in narrativa

**ARTICOLO 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente convenzione-contratto ha per oggetto la concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, per la realizzazione e per la gestione del nuovo Centro di produzione pasti del Comune di Desio, con annesso self-service (nel seguito denominato Centro).

Il corrispettivo per il Concessionario consisterà unicamente nella gestione economico-finanziaria del servizio da realizzare e nessun onere, oltre a quelli specificatamente indicati nella presente convenzione-contratto e/o nel capitolato d'oneri, risulterà a carico dell'Amministrazione.

Le linee di riferimento progettuale per gli interventi oggetto della presente concessione sono rappresentate dal progetto preliminare.

In particolare sono oggetto di concessione:

- a) l'elaborazione e lo sviluppo del progetto definitivo e del progetto esecutivo;
- b) La presentazione, previo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte degli enti competenti, della domanda di approvazione dei progetti da parte dell'amministrazione comunale;
- c) L'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere e interventi previsti dal progetto esecutivo;
- d) Il reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla copertura dei costi di realizzazione del Centro;
- e) La messa in esercizio degli impianti ed opere componenti il Centro per l'ottenimento del certificato di agibilità comunale;
- f) La gestione del Centro secondo quanto disposto dalla presente convenzione, dal capitolato d'oneri, nonché dall'offerta del Concessionario;
- g) La manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia e la sanificazione sia del Centro che dei refettori.

**ARTICOLO 3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione per la progettazione dell'opera sarà non superiore a 20 (venti) giorni e a 45 (quarantacinque) giorni, rispettivamente per la progettazione definitiva e per quella esecutiva. Nei suddetti termini non si computa il tempo occorrente per l'approvazione dei progetti da parte dell'Amministrazione e degli altri enti competenti.

La durata della concessione per la realizzazione dell'opera sarà non superiore a 360 (trecentosessanta) giorni, dal verbale di inizio lavori a quello di ultimazione.

\* La durata della concessione, per la gestione, sarà di anni 11 (undici) a partire dalla messa in funzione del servizio. **8.1.2007 (DIC. 2006 ARIE TRMICA)**

I termini di cui ai precedenti punti verranno riadeguati nei casi di sospensione delle attività di realizzazione delle opere, o di gestione, non riconducibili a responsabilità del Concessionario.

MESSA IN FUNZIONE: 8.1.2007

SCADENZA CONTR.: 7.1.2018

I termini di cui ai precedenti punti potranno altresì venire riadeguati in presenza di cause di ritardo nella realizzazione delle opere non imputabili alla responsabilità del Concessionario. Si intendono per cause di ritardo quegli eventi che impediscano il rispetto dei tempi di realizzazione delle opere pur non dando luogo a "sospensione" totale dei lavori.

Le norme che disciplinano le sanzioni per i ritardi contrattuali sono quelle stabilite dal capitolato d'oneri.

Al termine del periodo della concessione di gestione, il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione le opere, gli impianti e le attrezzature del Centro in perfetto stato di efficienza e conservazione, fatte salve le normali condizioni derivanti dal corretto uso dello stesso.

La consegna del Centro all'Amministrazione avverrà mediante verbale da redigere e da sottoscrivere dalle parti.

Nessun onere sarà a carico dell'Amministrazione per effetto della suddetta consegna.

#### **ARTICOLO 4. VERBALIZZAZIONI**

I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra l'Amministrazione, nella persona del Responsabile del procedimento e il Concessionario:

- presentazione del progetto definitivo;
- presentazione del progetto esecutivo;
- consegna ed inizio lavori;
- collaudo delle opere;
- avvio dell'attività di gestione;
- sospensione e ripresa lavori;
- sussistenza di cause di ritardo nella realizzazione delle opere non imputabili al Concessionario e quantificazione dei relativi giorni di ritardo;
- sospensione e ripresa delle attività di gestione.

L'avvenuta ultimazione dei lavori sarà oggetto di apposita verbalizzazione, ai sensi delle vigenti leggi in materia di lavori pubblici, fra il Concessionario (o suo delegato tecnico) e la Direzione lavori dell'opera. Detto verbale sarà trasmesso all'Amministrazione.

#### **ARTICOLO 5. DOCUMENTI**

L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme patti e condizioni richiamate nel bando di gara, nonché dal:

- il capitolato d'oneri
- il progetto preliminare del Centro
- la relazione con la specificazione delle caratteristiche e delle modalità del servizio offerte in sede di gara, sotto forma di riepilogo
- il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di Credito depositati agli atti in sede di appalto, acui si fa pieno riferimento, e che ne hanno determinato l'offerta.

Faranno parte integrante e sostanziale della presente convenzione-contratto alla quale saranno integrati mediante un apposito atto aggiuntivo, sottoscritto dalle parti i seguenti documenti

- il progetto esecutivo approvato con delibera G.C. n. 339 del 07/12/2004
- l'atto scritto nel quale ai sensi dell'art. 37 nonies della legge 109/'94 e ss.mm. risulti il privilegio generale dei crediti dei soggetti finanziatori dell'intervento sui beni mobili realizzati dal concessionario

#### **ARTICOLO 6. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Competono al Concessionario:

- a) La progettazione definitiva ed esecutiva del Centro.  
Le norme relative alla progettazione del Centro sono riportate al Titolo III del Capitolato d'oneri al quale si rinvia.
- b) La realizzazione del Centro.  
Le norme relative alla realizzazione del Centro sono riportate al Titolo IV del Capitolato d'oneri al quale si rinvia.
- c) La gestione del Centro.  
Le norme relative alla gestione del Centro sono riportate ai da Titoli V a XVI e allegati del Capitolato d'oneri ai quali si rinvia.

I costi per l'esecuzione di quanto sopra sono a completo carico del Concessionario, fatto salvo per quei costi posti espressamente a carico del concedente dalla presente convenzione-contratto e dai suoi allegati.

### **ARTICOLO 7. ELEMENTI FONDAMENTALI DELLA CONCESSIONE**

Si indicano di seguito i principali elementi della concessione:

#### **7.1. Costi dell'investimento.**

I costi dell'investimento globale occorrente per la realizzazione dell'opera sono quelli risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario e sono previsti in euro 2.905.669,00 (diconsi € duemilioninovecentocinquemilaseicentossessantanove/00), oltre ad IVA, così ripartiti:

a) costo per lavori:	€ 1.572.431,00
b) costo per attrezzature, arredi, minuterie e varie	€ 805.348,00
<hr/>	
c) costo totale dell'opera	€ 2.377.779,00
d) costi per avviamento e imprevisti, spese tecniche progetto, DL, sicurezza e collaudo, informatizzazione	€ 527.890,00
<hr/>	
e) totale generale investimento	€ 2.905.669,00

Tali costi devono essere maggiorati dell'IVA di legge.

Gli oneri finanziari per interessi capitalizzati in corso d'opera sono desumibili nel piano economico-finanziario

#### **7.2. Costi di manutenzione.**

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di pulizia e di sanificazione sono quelli risultanti dall'offerta del concessionario e ammontano mediamente a € 50.330,00/anno (diconsi euro cinquantamilatrecentotrenta/00), oltre a € 50.000,00 una tantum (diconsi euro cinquantamila/00), per interventi di manutenzione straordinaria e sostituzione impianti da effettuare in coincidenza con l'ottavo anno di gestione.

#### **7.3. Produttività del servizio.**

Il numero dei pasti annui prodotti nel Centro è quello risultante dall'offerta dell'aggiudicatario e precisamente n. 320.000 pasti annui per utenze scolastiche e sociali, oltre a n. 22.000 pasti annui per utenze del self-service.

#### **7.4. Tariffe da applicare (costo pasto)**

I costi pasto da applicare sono quelli risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario e precisamente:

- a) utenza scolastica e sociale: € 4,90 più Iva (diconsi quattro euro e novanta centesimi più Iva); = 5,10 €
- b) utenza del self-service: € 6,10 più Iva (diconsi sei euro e dieci centesimi più Iva).

#### **7.5. Metodo aggiornamento tariffe**

Il metodo aggiornamento tariffe (costo pasti) è quello risultante dall'offerta dell'aggiudicatario e precisamente il prezzo previsto contrattualmente sarà soggetto alla revisione annuale sulla base dell'indice ISTAT, come ulteriormente precisato all'articolo 15 della presente convenzione-contratto.

#### **ARTICOLO 8. FINANZIAMENTO E TITOLARITA' DELLE OPERE**

Il finanziamento delle opere è a carico del Concessionario.

Tutti gli interventi necessari per la realizzazione e l'allestimento del Centro saranno realizzati dal Concessionario con mezzi propri o con risorse reperite dal Concessionario stesso sul mercato dei capitali.

Il finanziamento delle opere potrà avvenire anche mediante contratti di locazione finanziaria.

Poiché l'area è di proprietà comunale, il diritto di superficie s'intende trasferito in capo al Concessionario per l'intera durata della concessione, a far data dalla stipula della stessa.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune di Desio.

Al termine del periodo di concessione, tutte le costruzioni, installazioni fisse, opere, impianti e pertinenze del Centro passeranno automaticamente e gratuitamente nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione, libere da trascrizioni, privilegi o garanzie reali comunque iscritte a favore di terzi, nello stato di normale uso.

#### **ARTICOLO 9. INDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE**

L'area d'intervento della superficie complessiva di 4160 mq. circa risulta identificata dai seguenti Mappali:

Fg. 55 Mapp. 122

Fg. 55 Mapp. 145

Fg. 55 Mapp. 180

Fg. 55 Mapp. 153

Fg. 55 Mapp. 151

Fg. 55 Mapp. 150

Fg. 55 Mapp. 152

nochè dalle seguenti coerenze:

Nord Fg. 55 Mapp. 137

Fg. 55 Mapp. 37

Est sede stradale comunale di via Forlanini

Sud Fg. 55 Mapp. 179

Ovest Fg. 55 Mapp. 76

Fg. 55 Mapp. 123

Fg. 55 Mapp. 75

#### **ARTICOLO 10. FINANZA DI PROGETTO**

L'Amministrazione si dichiara disponibile a stipulare eventuali accordi con uno o più Enti Finanziatori relativamente alla possibile canalizzazione di pagamenti dovuti al Concessionario dall'Amministrazione stessa ai sensi della presente convenzione-contratto.

L'Amministrazione espressamente acconsente che tutti i crediti, di qualunque natura, derivante dalla concessione, possano essere ceduti in garanzia agli Enti Finanziatori del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad inviare all'Amministrazione, ai fini di quanto previsto al comma successivo del presente articolo, copia dei contratti di

finanziamento stipulati ed a far conoscere le condizioni tutte relative a detti contratti.

Il Concessionario si impegna a concordare con gli Enti Finanziatori la facoltà per l'Amministrazione di subentrare anche parzialmente nelle linee di credito negoziate e concesse al Concessionario stesso, agli stessi termini e condizioni, nei casi di anticipata estinzione della concessione.

Gli Enti Finanziatori del Concessionario potranno impedire la risoluzione della concessione per le ipotesi e con le modalità di cui all'art. 37-octies della legge 109/94 e ss. mm.

#### **ARTICOLO 11. MODALITA' DI GESTIONE**

La gestione del Centro dovrà perseguire la soddisfazione dell'utenza attraverso l'erogazione di un servizio che concorra a qualificare l'offerta ristorativa agli utenti.

In tal senso il Concessionario si impegna espressamente a recepire tutti gli elementi della gestione del servizio ritenuti irrinunciabili dall'Amministrazione e contenuti nel titolo I, art. 6, del capitolato d'oneri, ed a recepire gli elementi dell'obbligazione che intercorre fra l'Amministrazione e il Concessionario, come indicato dal titolo I al titolo XIV del capitolato d'oneri medesimo.

#### **ARTICOLO 12. DIREZIONE LAVORI**

I lavori si svolgeranno sotto la direzione e responsabilità diretta del Concessionario, che è tenuto a comunicare prima dell'inizio dei lavori le generalità del professionista, abilitato e iscritto negli idonei Albi professionali, incaricato della Direzione lavori.

#### **ARTICOLO 13. VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Amministrazione si riserva il diritto di controllare che il complesso delle opere costituenti il Centro venga realizzato in accordo con gli standards contrattuali.

L'attività di controllo dell'Amministrazione riguarderà, durante tutta la fase realizzativa, la conformità di quanto realizzato ai contenuti del progetto esecutivo approvato, l'organizzazione del lavoro nel pieno rispetto delle vigenti norme sui lavori pubblici ed antinfortunistiche per i lavoratori impegnati nella costruzione e nella gestione delle infrastrutture.

L'Amministrazione opererà infine una continua attività di controllo nella fase di gestione del Centro affidata al Concessionario, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa con i contenuti della presente convenzione-contratto e la congruità delle rendicontazioni.

Il Concessionario dovrà pertanto, in tutte le fasi attuative della concessione, consentire alle persone designate dall'Amministrazione di visitare le strutture e gli impianti ed effettuare controlli.

Lo strumento operativo dell'Amministrazione, ai fini della vigilanza e del controllo di cui sopra è il Responsabile del procedimento o comunque persona designata dall'Amministrazione.

Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile del procedimento verranno supportate, ove richiesto, dall'assistenza del Concessionario.

#### **ARTICOLO 14. FRUIZIONE ECONOMICA DEL CENTRO**

La fruizione economica del Centro da parte del Concessionario è così regolamentata.

Ferma restando l'erogazione prioritaria dei servizi agli utenti aventi diritto, il Concessionario si dichiara disponibile, previa richiesta dell'Amministrazione, all'erogazione di eventuali servizi ulteriori, quali la somministrazione di pasti ad

altre utenze, o all'effettuazione di servizi straordinari a favore dell'Amministrazione o a soggetti da questa individuati.

Per queste ulteriori utenze l'Amministrazione riconoscerà al Concessionario un corrispettivo da definirsi all'atto della richiesta, corrispettivo che varierà in funzione delle caratteristiche e tipologia del servizio richiesto.

L'Amministrazione potrà consentire, con propria motivata decisione, al Concessionario la produzione di pasti anche per utenze diverse da quelle individuate nella presente convenzione-contratto o al punto precedente, ma comunque gradite dall'Amministrazione stessa, dopo aver verificato la capacità produttiva del Centro e a condizione, assicurata dal Concessionario e verificata dall'Amministrazione, che il nuovo servizio non implichi pregiudizi od ostacoli di sorta a quello contrattualmente concesso.

Per queste utenze il Concessionario riconoscerà all'Amministrazione un corrispettivo da definirsi all'atto della richiesta che varierà in funzione delle caratteristiche e tipologia del servizio richiesto.

#### **ARTICOLO 15. CORRISPETTIVI**

L'Amministrazione, per il servizio di cui alla presente convenzione-contratto e dei suoi allegati, nonché per la copertura degli oneri per la realizzazione delle opere, riconoscerà al Concessionario la concessione della gestione del servizio stesso, calcolata sull'ipotesi di un totale di 342.000 pasti annui da erogare, così suddivisi:

- A) n. 320.000 pasti annui per l'utenza scolastica;
  - n. 22.000 pasti annui a self-service per i dipendenti comunali.
- B) Ogni singolo pasto avrà un prezzo pari a:
  - € 4,90 + IVA di legge a pasto per l'utenza scolastica;
  - € 6,10 + IVA di legge a pasto per i pasti serviti a self service ai dipendenti comunali.

Tali prezzi saranno revisionati ogni anno secondo la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati elaborato dall'ISTAT (art. 44 L. 23.12.1994, n. 724). Il primo "anno base" per il calcolo della summenzionata revisione, partirà a far data dal verbale di aggiudicazione della concessione.

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda applicare tariffe agevolate (buoni pasto a costi ridotti) a favore di categorie sociali protette, dovrà corrispondere al Concessionario la differenza di costo fra il prezzo stabilito al precedente punto B) e il costo risultante dalla tariffa agevolata, il tutto seguendo la procedura stabilita dall'articolo 90 del capitolato d'onori.

- C) Il Concessionario è tenuto a una rigorosa rendicontazione del numero di pasti erogati, suddivisi per le tipologie di cui al precedente punto B).
- D) Qualora a consuntivo di ogni singolo esercizio annuale, in cui è suddivisibile il periodo di gestione previsto dalla presente concessione-contratto, il numero di pasti erogato complessivamente dal Concessionario risultasse superiore al 5% della sommatoria dei pasti di cui al precedente punto A), il Concessionario e l'Amministrazione concorderanno una riformulazione delle condizioni di equilibrio economico e finanziario della concessione, in favore dell'Amministrazione, da attuarsi attraverso la revisione del piano economico-finanziario della presente convenzione-contratto. Tale riformulazione dovrà comunque rispettare, anche attraverso la rideterminazione di uno o più di uno dei prezzi di cui al precedente punto B), le condizioni necessarie per la salvaguardia dei parametri di redditività, oltre

che di recupero del capitale investito, con le modalità e la tempistica previste nel piano economico-finanziario citato.

Parimenti, qualora, con la stessa cadenza periodica, il numero di pasti erogato complessivamente dal Concessionario risultasse invece inferiore del 5% della sommatoria dei pasti di cui al precedente punto A), il Concessionario e l'Amministrazione opereranno una revisione del piano economico-finanziario. Tale riformulazione dovrà perseguire la ricostituzione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione da attuarsi mediante revisione dei prezzi di cui al precedente punto B) e/o mediante l'attuazione di altre formule trovate di comune accordo fra le parti, non esclusa la possibilità di proroga del termine di scadenza della concessione (come previsto dall'art. 19, comma 2 bis, della legge 109/94 e ss. mm.), proroga che comunque non potrà eccedere il periodo di 3 (tre) anni.

E) Nei casi in cui, in corso di concessione, si sia proceduto ad una rideterminazione delle condizioni economiche della concessione, ai sensi del precedente punto D), le nuove condizioni economiche verranno applicate a decorrere dalla data successiva a quella dell'atto aggiuntivo di recepimento delle nuove condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione.

F) E' facoltà dell'Amministrazione, nei limiti e nel rispetto dei propri scopi istituzionali, promuovere accordi e pattuizioni con soggetti terzi, pubblici o privati, diversi da quelli identificati al punto 1) delle premesse, finalizzati ad assicurare la piena capacità produttiva del Centro.

#### **ARTICOLO 16. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

Oltre alle garanzie già costituite dal Concessionario e già indicate in premessa nel presente atto, le ulteriori garanzie e coperture assicurative che il Concessionario dovrà costituire a favore dell'Amministrazione sono quelle indicate agli articoli 21 e 51 del Capitolato d'onere ai quali si rinvia.

Inoltre, alla data di avvio dell'attività di gestione, il Concessionario produrrà un deposito cauzionale dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila), a garanzia della buona gestione del servizio per tutta la durata della concessione. Tale deposito cauzionale verrà versato a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni e di tutti gli oneri comunque posti a carico del Concessionario che si obbliga a reintegrarlo entro dieci giorni dalla richiesta dell'Amministrazione qualora, per effetto di escussioni parziali ai sensi del presente articolo, esso divenga inferiore all'ammontare totale contrattualmente previsto.

Il deposito cauzionale potrà essere fornito mediante fidejussione bancaria o polizza di primaria compagnia di assicurazione, su base annuale, rinnovabile di volta in volta fino all'intera durata della concessione.

La fidejussione prestata dal Concessionario dovrà prevedere che il fidejussore sia obbligato in solido con il debitore principale (ex art. 1944, comma primo, C.C.), e l'Amministrazione potrà escutere direttamente e immediatamente il fidejussore senza alcun beneficio di preventiva escussione.

#### **ARTICOLO 17. ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE**

Al termine della concessione, il Centro dovrà essere consegnato all'Amministrazione in efficienza e idoneo per il proseguimento dell'attività.

Il Concessionario rimane responsabile ad ogni effetto del corretto funzionamento degli impianti del Centro per un periodo di 10 giorni dalla data di consegna, fatti salvi eventuali errori di conduzione imputabili al nuovo gestore.

All'atto della consegna all'Amministrazione verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Tale verbale, salva ed impregiudicata la responsabilità del Concessionario di cui al comma precedente, avrà l'effetto di svincolare tutte le garanzie e fidejussioni dal medesimo prestate.

#### **ARTICOLO 18. RAPPORTI CON I TERZI**

Per quanto inerente all'oggetto del presente atto, il Concessionario agisce in nome e per conto dell'Amministrazione e lo sostituisce a tutti gli effetti nei rapporti con i terzi, pubblici e privati.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione delle opere e gestione del servizio. Il Concessionario terrà l'Amministrazione manlevata ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050 c.c., dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e dei loro dipendenti, nell'esecuzione delle opere e gestione del Centro, tenendo perciò manlevata e indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione e gestione del Centro stesso.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici nonché, per sé e per le imprese appaltatrici, all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori.

L'Amministrazione rimane completamente estranea alle obbligazioni e rapporti tra il Concessionario e i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, fatti salvi gli obblighi e/o le facoltà di vigilanza riservati all'Amministrazione dalla Legge e dalla presente convenzione-contratto.

#### **ARTICOLO 19. REVOCA DELLA CONCESSIONE PER PUBBLICO INTERESSE**

La revoca della concessione può essere disposta per motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

La revoca della concessione dovrà essere opportunamente motivata e comunicata al Concessionario con un preavviso scritto di almeno 180 giorni.

Nei casi di revoca per pubblico interesse, il Concessionario ha diritto a un indennizzo determinato secondo quanto disposto dall'art. 37 septies della L. 109/94 e ss. mm.

L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione sospensiva del pagamento da parte dell'Amministrazione di tutte le somme previste dallo stesso art. 37 septies.

#### **ARTICOLO 20. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE**

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento dell'Amministrazione saranno dovuti al Concessionario gli stessi importi, a titolo di indirizzo, previsti per i casi di anticipata estinzione della concessione di cui al precedente articolo 19.

#### **ARTICOLO 21. RISOLUZIONE E DECADENZA DEL CONTRATTO**

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono

motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 C.C., le seguenti ipotesi:

- 1) fallimento del Concessionario o suoi aventi causa;
- 2) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del Concessionario o suoi aventi causa;
- 3) apertura di una procedura processuale a carico del Concessionario o suoi aventi causa;
- 4) insussistenza dei requisiti richiesti dal bando per l'ammissione alla gara;
- 5) gravi vizi o ritardi nella progettazione e/o nell'esecuzione dell'opera;
- 6) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali e/o dalla concessione edilizia o titolo equipollente;
- 7) violazione delle disposizioni in materia di affidamento dei lavori, di subappalto e di subconcessione ed impiego di personale non dipendente dal Concessionario;
- 8) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- 9) inosservanza di quanto stabilito nell'art. 53 titolo III "Organico" del capitolato d'onori;
- 10) gravi danni prodotti ad impianti e/o attrezzature di proprietà dell'Amministrazione;
- 11) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del Centro sulla base del piano predisposto dal Concessionario e approvato dall'Amministrazione;
- 12) chiusura totale, anche temporanea, della zona di cottura pasti per le utenze scolastiche e sociali senza giustificato motivo, con conseguente impossibilità di approvvigionare gli utenti;
- 13) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, gli spazi e le zone del Centro per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- 14) inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del Centro di ristorazione, trasporto e distribuzione;
- 15) gravi e ripetute violazioni delle norme previste dal contratto e dagli allegati e relative alle condizioni igieniche ed alle caratteristiche merceologiche che comportino gravi danni alla salute degli utenti o alla gestione del servizio;
- 16) casi di intossicazione alimentare;
- 17) ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del servizio nei termini dell'art. 1453 C.C.

Il Concessionario decaduto ha diritto, per i soli lavori eseguiti regolarmente, che non impongano interventi di modifica ad un indennizzo equivalente ai costi sostenuti per l'esecuzione di detti lavori; a tale valore di indennizzo verrà dedotto il 20% del valore stesso a titolo di penale, fatto salvo l'eventuale maggior danno.

Ove la decadenza sia dichiarata successivamente alla fase di collaudo finale, l'Amministrazione potrà procedere, direttamente o previa nomina di un nuovo Concessionario, alla prosecuzione del servizio, utilizzando tutte le attrezzature, macchine di servizio, impianti di pertinenza del Concessionario o di terzi.

In detti casi il Concessionario decaduto ha diritto ad un indennizzo equivalente al valore delle opere realizzate, al netto degli ammortamenti. Al valore delle opere realizzate verrà dedotto il 10% dello stesso, a titolo di penale.

#### **ARTICOLO 22. PENALITA'**

Nel Capitolato d'oneri sono indicate le penalità in cui incorre il Concessionario, in caso di:

Art. 9: mancata stipula del contratto;

Art. 18: ritardi nella presentazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo;

Art. 21: mancata costituzione della garanzia definitiva;

Art. 29: ritardi nell'ultimazione dei lavori;

Art. 44: mancata sostituzione di attrezzature ed arredi;

Art. 88: non conformità del servizio alle norme di legge e di capitolato.

Tali norme si intendono integralmente trascritte nella presente convenzione-contratto.

Sono comunque fatti salvi i ritardi per comprovate cause di forza maggiore o dovuti a fatti non imputabili al Concessionario, purchè notificati all'Amministrazione entro 7 (sette) giorni dall'evento.

### **ARTICOLO 23. VARIANTI**

In sede di progettazione definitiva ed esecutiva il Concessionario potrà proporre, dietro motivazione di interesse pubblico, soluzioni tecniche differenti da quelle indicate nel progetto preliminare, con riserva di accettazione da parte dell'Amministrazione e ad insindacabile giudizio della stessa.

Ogni eventuale onere connesso alle soluzioni tecniche proposte, se accettate dall'Amministrazione, rimarranno a carico del Concessionario.

Dopo l'approvazione del progetto esecutivo il Concessionario non potrà apportare varianti di sorta.

L'Amministrazione potrà invece, sia nel corso dell'elaborazione dei progetti, sia dopo l'approvazione degli stessi, richiedere e ottenere l'introduzione di varianti.

Varianti di particolare rilevanza richieste dall'Amministrazione daranno luogo a idonea proroga dei tempi d'esecuzione da concordarsi tra le parti.

Nel caso che le varianti siano richieste dall'Amministrazione dopo l'approvazione del progetto esecutivo, si procederà tra le parti alla redazione di un apposito atto aggiuntivo.

Le variazioni o addizioni richieste dall'Amministrazione non potranno complessivamente superare l'importo di 1/5 (un quinto) del valore complessivo delle opere aggiudicate, e daranno comunque luogo ad una rideterminazione dei corrispettivi di concessione e/o della durata della concessione di cui al precedente art. 3 della presente convenzione-contratto, ciò ai sensi di quanto previsto dall'art. 19, comma 2 bis, della L. 109/'94 e ss. mm.

Qualora l'introduzione di una o più varianti determini un prolungamento dei tempi di esecuzione, tutti i termini convenzionali verranno automaticamente adeguati in ragione del prolungamento indotto dalle varianti.

Tale prolungamento non potrà comunque comportare un incremento dei tempi di esecuzione eccedente il quinto dei tempi convenuti per l'esecuzione dei lavori.

Qualora per ragioni non dipendenti dalla volontà delle parti, il progetto dovesse subire variazioni eccedenti i limiti di cui ai precedenti commi, le parti si impegnano a negoziare gli adeguamenti necessari al rapporto convenzionale, sempre che l'Amministrazione o il Concessionario non preferiscano pervenire alla risoluzione dello stesso, con conseguente riconoscimento di un indennizzo calcolato con le modalità di cui al precedente art. 19.

Ai fini della determinazione dell'importo di eventuali varianti imposte dall'Amministrazione, dovrà tenersi conto di eventuali e comprovati extra-oneri di gestione, a carico dell'Amministrazione, dovuti al ritardato avvio della gestione del Centro.

Sono a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di varianti strutturali, edili, impiantistiche e di finiture configurabili come varianti manutentive degli assetti costruttivi in atto e non determinate dalla ricorrenza delle circostanze di cui all'articolo 19, comma 2-bis, della legge 109/94. Qualora invece ricorra la necessità di varianti originate dalle fattispecie stabilite dal suddetto disposto di legge, saranno attivate a beneficio del Concessionario le condizioni stabilite dal medesimo disposto.

#### **ARTICOLO 24. CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano cause di forza maggiore, tali da giustificare ritardi e da consentire conseguenti proroghe dei termini di concessione, con conseguente riformulazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziaria della stessa, da attuarsi mediante revisione del piano economico-finanziario i seguenti eventi:

- guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili;
- tumulti ed occupazioni delle aree su cui realizzare le opere, o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative o gestionali;
- scioperi di categoria su base nazionale o provinciale, sabotaggi o atti di scioperanti, conflitti tra lavoratori, purchè non attinenti direttamente l'organizzazione aziendale del Concessionario e dei suoi fornitori;
- indisponibilità delle aree per causa imputabile all'Amministrazione o comunque non imputabili al Concessionario;
- indisponibilità delle fonti energetiche;
- espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate da autorità governative, civili o militari, non dipendenti da fatto del Concessionario;
- catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili a negligenza del Concessionario;
- ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo provvedimento delle competenti autorità.

La verifica delle circostanze di cui ai precedenti punti sarà effettuata dall'Amministrazione in contraddittorio con il Concessionario mediante apposito verbale.

#### **ARTICOLO 25. FORO COMPETENTE**

Ogni controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione-contratto verrà attribuita dalle parti al Tribunale di Monza.

Ad esclusiva ed insindacabile volontà dell'Amministrazione, la lite potrà essere risolta con giudizio arbitrale, ai sensi dell'articolo 806 del C.P.C.

Le modalità per la formazione e per l'emissione del giudizio del Collegio arbitrale sono stabilite all'articolo 92 del Capitolato d'onori.

#### **ARTICOLO 26. TRASCRIZIONE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta integralmente a cura e spese del Concessionario.

#### **ARTICOLO 27. RINVIO**

Per quanto non specificatamente espresso nella presente convenzione, si rinvia ai documenti che di essa fanno parte integrante e sostanziale e, in particolare, al capitolato d'onori.

E richiesto io Segretario Generale ho ricevuto quest'atto, scritto che occupa n. 13 pagine intere - parte di pag. 14 - da me pubblicato mediante lettura alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Per l'Amministrazione comunale il p. **DIRETTORE SETTORE TECNICO**

F.to Marino geom. ARIENTI

Per il Concessionario il PRESIDENTE SOCIETA' DESIO FOOD S.P.A.

F.to Simone SCURZONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Irene dr.ssa SAIA



Copia autenticata conforme all'originale.

Desio li 28 SET. 2005

Il Segretario Generale  
IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dr.ssa Irene Saia*



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Irene Saia", written over a vertical line.