



N° PAP-03410-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 26/07/2024 al 10/08/2024

L'incaricato della pubblicazione
CARMEN LAURENZANA

CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 1803/2024 DEL 26/07/2024

N° DetSet 443/2024 del 26/07/2024

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Rinnovo e rinegoziazione del contratto di concessione in uso di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria. Approvazione schema di contratto.

Documento di Consultazione

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 1803/2024, composta da n°..... facciate, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato



CARMEN
LAURENZANA
26.07.2024
16:28:29 UTC

OGGETTO:	Rinnovo e rinegoziazione del contratto di concessione in uso di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria. Approvazione schema di contratto.
-----------------	---

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Determinazione dirigenziale n. 241 del 30/11/2016 fu approvato il bando ed il relativo disciplinare per l'affidamento in concessione di un locale presso il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza – Via Nazario Sauro – da destinare ad uso copisteria per la durata di anni 5 (cinque);
- in data 29/12/2016 la commissione diede atto che la migliore offerta, per la concessione del suddetto locale fu quella proposta dalla ditta COPY VD di Verrastro Donato per un canone annuo pari ad €. 12.120,00 (euro dodicimilacentoveventi/00);
- in data 08/02/2017 con determinazione dirigenziale n. 59 l'affidamento del locale per l'esercizio dell'attività di copisteria all'interno del Palazzo di Giustizia fu definitivamente aggiudicato alla suddetta ditta;
- in data 17/05/2017 fu sottoscritto il contratto Rep. n.7/2017 per disciplinare il rapporto giuridico di concessione;
- con atto integrativo Rep. 15219 del 01/06/2020, a seguito di cessione di ramo d'azienda, il sig. Vito Carella è subentrato alla ditta Copy VD in tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dal suddetto contratto Rep. 7/2017 nei confronti del Comune di Potenza fino alla scadenza del 16 maggio 2022;

Premesso, inoltre, che :

- la "Legge di stabilità" per l'anno 2015 (L. 23 dicembre 2014 n. 190) all'art.1 comma 526 ha disposto che, a decorrere dal 01/09/2015, le spese obbligatorie di cui all'art. 1 della Legge 24 aprile 1941 n. 392 necessarie per il funzionamento degli uffici giudiziari, sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia. In particolare la citata legge ha disposto l'uso gratuito da parte del Ministero della Giustizia degli immobili di proprietà Comunale;
- in ossequio a tale disposizione legislativa, in data 26/10/2023 è stata stipulata la convenzione Rep. 15325 tra il Comune di Potenza e il Ministero della Giustizia - Corte di Appello di Potenza – Via Nazario Sauro 71 con la quale questo Ente ha concesso in comodato d'uso gratuito, a tempo indeterminato, l'intero complesso costituente il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza in favore del suddetto Ministero della Giustizia, riservandosi il diritto di concedere a terzi l'utilizzo degli spazi interni, già adibiti a tale uso, per l'esercizio di attività commerciali - tra le quali il servizio di Copisteria - comunque confacenti all'attività giudiziaria e a beneficio sia del personale dipendente che degli utenti degli Uffici Giudiziari;

Dato atto che il sopra richiamato contratto per la concessione di un locale per l'esercizio dell'attività di copisteria all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza è scaduto;

Vista la nota prot. n. 78581 del 19/07/2023 con la quale il sig. Vito Carella ha presentato istanza di revisione del canone di concessione;

Preso atto delle numerose disposizioni emanate nel periodo considerato dal Governo Italiano per il contrasto ed il contenimento dell'emergenza epidemiologica derivante da Covid-19;

Tenuto conto degli effetti dell'emergenza sanitaria e delle restrizioni imposte dai sopra richiamati provvedimenti che come noto, hanno causato una fortissima contrazione dell'economia in quasi tutti i settori e nello specifico, costringendo anche gli uffici Giudiziari ad alcuni periodi di chiusura, hanno drasticamente inciso anche sul fatturato di tutte le attività commerciali presenti all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza;

Atteso che, nella fattispecie, il rapporto giuridico in essere tra il Comune di Potenza ed il concessionario è ascrivibile alla categoria dei rapporti giuridici di natura civilistica (contratti attivi) pertanto non soggetto alle norme previste dal nuovo Codice degli Appalti D.Lgs. n. 36/2023;

Visto e richiamato l'orientamento espresso dalla Corte dei Conti con atto n. 7/SSRRCO/QMIG/21 a Sezioni riunite in sede di controllo a seguito della deliberazione n. 32/2021/QMIG della Corte dei Conti - Sezione Regionale di controllo per l'Emilia Romagna secondo il quale: *“gli enti locali, in presenza di una richiesta di riduzione del corrispettivo dei contratti di locazione di diritto privato stipulati con imprese esercenti attività di ristorazione, motivata dai plurimi provvedimenti di chiusura al pubblico emanati nel corso dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, e dalla conseguente crisi economica, possono assentirvi, in via temporanea, all'esito di una ponderazione dei diversi interessi coinvolti, da esternare nella motivazione del relativo provvedimento, in particolare considerando elementi quali: i. la significativa diminuzione del valore di mercato del bene locato; ii. l'impossibilità, in caso di cessazione del rapporto con il contraente privato, di utilizzare in modo proficuo per la collettività il bene restituito, tramite gestione diretta ovvero locazione che consenta la percezione di un corrispettivo analogo a quello concordato con l'attuale gestore o, comunque, superiore a quello derivante dalla riduzione prospettata; iii. la possibilità di salvaguardia degli equilibri di bilancio dell'ente, e nello specifico la mancanza di pregiudizio alle risorse con cui la medesima amministrazione finanzia spese, di rilievo sociale, del pari connesse alla corrente emergenza epidemiologica, anche alla luce della diminuita capacità di entrata sempre correlata alla situazione contingente”*;

Vista la nota prot. n. 23039 del 27/02/2024 con la quale il sig. Vito Carella ha reiterato l'istanza di revisione del canone di concessione chiedendo una riduzione del 50% del canone;

Valutata la necessità di scongiurare l'interruzione dell'erogazione dei servizi funzionali al corretto svolgimento dei servizi all'interno del Palazzo di Giustizia;

Valutato, altresì, l'interesse alla continuità del servizio a supporto degli operatori di giustizia che quotidianamente frequentano gli Uffici Giudiziari di Potenza quale esigenza di rango superiore rispetto all'incremento degli introiti che potrebbero conseguire dall'aggiudicazione ad altro operatore atteso che al momento, e probabilmente anche negli sviluppi di un prossimo futuro, risulta altamente improbabile che lo svolgimento di una nuova procedura di aggiudicazione possa produrre un incremento significativo degli introiti per l'Ente (canone) considerate anche le esperienze delle gestioni precedenti e le particolari condizioni di svolgimento dell'attività (non aperta al pubblico su strada, soggetta a particolari orari...)

Dato atto che tra le clausole del contratto stipulato è prevista la possibilità di rinnovo;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione permanente presso la Corte d'Appello con nota prot. n.13056 del 01/02/2024;

Verificata la regolarità della situazione contabile all'attualità della copisteria a seguito della sottoscrizione del piano di rientro concordato in data 12 luglio 2024 tenuto agli atti dell'Ufficio;

Valutata, pertanto, ragionevole, congrua e non in contrasto con i principi di efficacia, efficienza e trasparenza per il buon funzionamento della pubblica Amministrazione la rinegoziazione del contratto e specificamente la revisione in riduzione del 17,50% (soglia percentuale massima di riduzione ritenere l'offerta superiore al secondo classificato) del canone annuo di concessione per il periodo dalla richiesta di rinnovo del nuovo contratto alla scadenza e nessuna compartecipazione alle spese generali, in luogo della riduzione del 50% richiesta dal concessionario;

Ritenuto opportuno e necessario rinegoziare il contratto di concessione d'uso del locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria con la

previsione delle seguenti nuove condizioni: a) canone annuale pari ad € 9.999,00 (€ 833,25 mensili) e nessuna compartecipazione forfettaria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto; b) durata con scadenza 16 maggio 2027 senza possibilità di ulteriore rinnovo, previa verifica del persistere in capo all'attuale concessionario dei requisiti generali per contrattare previsti dal bando originario; ferme restando ogni altra pattuizione precedente e formalizzando il nuovo rapporto giuridico secondo lo schema di contratto allegato al presente atto;

Verificata la permanenza dei requisiti e delle condizioni a contrattare in capo al sig. Carella sulla base di riscontri positivi acquisiti con note. Prot. n. 71149 del 04/07/2024, n. 75469 del 17/07/2024 e n. 77095 del 23/07/2024;

Verificata inoltre la regolarità del DURC del sig. Carella (N. Prot. INAIL_43395248);

Dato atto che:

- con la Deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 30/04/2024 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022 il Comune di Potenza ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs. n. 267/2000 ed ha approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041 rimodulato, a seguito della sottoscrizione del cd. "Patto per Potenza", con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 15/03/2024 sensi della legge 15 luglio 2022, n. 91 di conversione, con modificazioni, del decreto legge 17 maggio 2022, n. 50;
- con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 21/03/2024 è stato approvato l'aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 10/04/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - PEG Finanziario per gli esercizi 2024-2026
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 31/05/2024 è stato approvato il Rendiconto di Gestione riferito all'esercizio finanziario 2023;

Dato atto, altresì:

- della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e ss.mm.ii;
- che a norma di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e) della legge 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra l'istruttore e il firmatario del presente atto ed il destinatario finale dello stesso;
- che il presente provvedimento è adottato nel rispetto dei tempi procedurali;
- che il R.U.P. è il dirigente dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" dott. Vito Di Lascio;
- del Decreto del Sindaco di Potenza n° 65 del 12/07/2024 di proroga dell'attribuzione al sottoscritto dirigente dell'incarico di responsabile dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate";

VISTI:

- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001;
- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.O.E.L ed in particolare l'art. 107;
- il Codice Civile;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in premessa,

1. **di rinnovare** l'affidamento in concessione di un locale presso il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria, in favore del sig. Vito Carella nato a xxxxxxxxxxxx il xx/xx/xxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxx, in qualità di legale rappresentante della ditta individuale "Copisteria del Tribunale" Partita IVA 02061790768, fino al 16 maggio 2027;
2. **di rinegoziare** il contratto disciplinante la suddetta concessione d'uso per l'esercizio dell'attività di copisteria con la previsione delle seguenti nuove condizioni: a) canone annuale pari ad € 9.999,00 (€ 833,25 mensili) e nessuna compartecipazione forfettaria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto; b) durata con scadenza 16 maggio 2027 senza possibilità di ulteriore rinnovo; ferme restando ogni altra pattuizione precedente e formalizzando il nuovo rapporto giuridico secondo lo schema di contratto allegato al presente atto;
3. **di approvare** lo schema di contratto allegato, che potrà subire lievi modifiche in sede di definitiva sottoscrizione ma non tali da alterarne il contenuto sostanziale;
4. **di demandare** all'Ufficio "Bilancio e Programmazione finanziaria" le necessarie annotazioni contabili a seguito della sottoscrizione del contratto;
5. **di disporre** la pubblicazione della presente determinazione dirigenziale all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi;
6. **Di ottemperare** all'obbligo imposto dal Decreto Legislativo n.33 del 14/03/2013 disponendo la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Beni immobili e gestione Patrimonio" ambito "Canoni di locazione o di affitto";
7. **Di trasmettere** il presente provvedimento a mezzo posta elettronica al sig. Carella Vito in qualità di concessionario all'indirizzo PEC: carella.vito81@legalmail.it

Titolare E.Q.
dott. Giuseppe Santoro

IL DIRIGENTE
dott. Vito Di Lascio



CITTA' DI POTENZA

N° _____ DI REPERTORIO

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

=====

L'anno 2024 - Duemilaventiquattro - il giorno xx del mese di xxxxx in Potenza, nella sede degli uffici comunali di Via Parco Sant'Antonio La Macchia, sono presenti: il **Comune di Potenza** con sede in Potenza, Piazza Matteotti, codice fiscale n. 00127040764, in persona del dott. Vito Di Lascio, nato il xx/xx/xxxx a xxxxxxxx, in qualità di Dirigente dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" giusta decreto n. 65 del 12/07/2024 del Registro Provvedimenti del Sindaco, di proroga dell'incarico di responsabile dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate", in prosieguo denominato anche "Comune" o "Amministrazione comunale" e per brevità anche "concedente",

Il Sig. Carella Vito, nato a xxxxxxxx il xx/xx/xxxx cod. fisc. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, in qualità di legale rappresentante della ditta individuale "Copisteria del Tribunale" Partita IVA 02061790768, di seguito anche (Concessionario)

PREMESSO CHE

- con Determinazione dirigenziale n. 241 del 30/11/2016 fu approvato il bando ed il relativo disciplinare per l'affidamento in concessione di un locale presso il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza - Via Nazario Sauro - da destinare ad uso copisteria per la durata di anni 5 (cinque);
- in data 29/12/2016 la commissione diede atto che la migliore offerta, per la concessione del suddetto locale fu quella proposta dalla ditta COPY VD di

Verrastro Donato per un canone annuo pari ad €. 12.120,00 (euro dodicimilacentoveventi/00);

- in data 08/02/2017 con determinazione dirigenziale n. 59 l'affidamento del locale per l'esercizio dell'attività di copisteria all'interno del Palazzo di Giustizia fu definitivamente aggiudicato alla suddetta ditta;

- in data 17/05/2017 fu sottoscritto il contratto Rep. n.7/2017 per disciplinare il rapporto giuridico di concessione;

- con atto integrativo Rep. 15219 del 01/06/2020, a seguito di cessione di ramo d'azienda, il sig. Vito Carella è subentrato alla ditta Copy VD in tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dal suddetto contratto Rep. 7/2017 nei confronti del Comune di Potenza fino alla scadenza del 16 maggio 2022;

- Con determinazione dirigenziale RCG n. XXX del XX/XX/2024, si è provveduto al rinnovo e rinegoziazione del contratto di concessione in uso di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria con l'approvazione dello schema del presente contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Oggetto del presente contratto è la disciplina dello spazio e dell'attività ad uso esclusivo Copisteria esercita nel locale interno al Palazzo di Giustizia di Potenza come individuati dall'elaborato grafico allegato sotto la lettera "A" al presente contratto di concessione. Il concessionario assume formale obbligo di effettuare il servizio presso la sede del Palazzo di Giustizia di Potenza per i frequentatori, con le modalità e con gli obblighi, nei tempi ed alle condizioni

previste nel presente contratto. L'Amministrazione concedente non verserà alcun corrispettivo al Concessionario per il servizio oggetto di questo contratto in quanto il concessionario, in cambio del pagamento del canone di cui al successivo art. 4, ottiene il diritto di incamerare e gestire i proventi derivanti dall'attività del servizio di Copisteria prestato all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza. La messa a disposizione del predetto locale, concesso in uso dall'Amministrazione Comunale di Potenza, non configurerà in alcun modo locazione di unità immobiliari destinate ad attività commerciali e, pertanto, non sarà sottoposta alla disciplina delle locazioni urbane.

Nel corso del contratto, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento disposto dall'Amministrazione, i locali individuati potranno subire delle variazioni, senza dover provvedere all'indizione di nuovo bando. In tal caso potranno eventualmente essere revisionati gli importi relativi al presente contratto di concessione. Si precisa che l'utilizzo del servizio di Copisteria è facoltativo da parte dell'utenza e, pertanto, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto per la eventuale mancata utilizzazione del servizio da parte dei frequentatori. A tal proposito, non si garantiscono né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero dei dipendenti. Il Concessionario non può pretendere alcun corrispettivo oltre al pagamento del servizio dei fruitori a cui lo stesso sia stato effettivamente erogato, né richiedere modifiche al contratto per la eventuale mancata affluenza o diminuzione di utenza. I locali concessi in uso per la fornitura del servizio non possono avere altro utilizzo, né possono essere concessi per l'uso, in tutto o in parte, a terzi.

Art. 2 - Ubicazione e descrizione dei locali.

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione esclusiva del concessionario, per tutto il periodo in cui sarà vigente il contratto di concessione, il locale, della superficie di circa 50 mq catastalmente identificato al Foglio 48 particella 3095 - Piano terra, così come individuato nell'allegato "A" al presente contratto di concessione (piantina planimetrica).

Art. 3 - Dotazioni - Oneri a carico del concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura ed installazione degli ulteriori impianti, degli arredi e delle attrezzature che ritenesse opportuno implementare o rinnovare per garantire un servizio di Copisteria più efficiente e, soprattutto, conforme alla normativa di settore.

Il locale di cui all'art. 1, al momento della sottoscrizione del presente contratto, è in possesso del concessionario. Il Concessionario potrà apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti previa autorizzazione dell'Amministrazione. Eventuali lavori che si rendessero necessari per adeguare, a norma delle leggi sopravvenute, il suddetto locale, dovranno essere eseguiti dal concessionario a propria cura e spese, previa autorizzazione del Comune. Il locale concesso sarà tenuto dal concessionario costantemente e per tutta la durata del contratto in ottimo stato di conservazione salvo il deperimento determinato dall'uso.

In occasione della riconsegna del locale affidato, le parti provvederanno alla verifica dello stato di conservazione di quanto consegnato; eventuali interventi che si rendessero necessari per eliminare i danni causati dal concessionario saranno, previa comunicazione scritta, immediatamente risarciti all'Ente. Gli eventuali danni non dipendenti dal normale deperimento d'uso che venissero rilevati in corso di contratto o alla sua scadenza o

risoluzione dovranno essere immediatamente risarciti da parte del concessionario all'Ente per un importo pari alla spesa necessaria al ripristino, oltre una maggiorazione del cinque per cento (5%) a titolo di penale. Si precisa, altresì, che:

1. Qualora, su autorizzazione dell'Amministrazione concedente, venissero eseguiti lavori di adattamento nel locale dell'esercizio, le opere saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa vantare diritti di sorta salvo la possibilità per l'Amministrazione di chiedere la rimessione in pristino dei luoghi;
2. Il Concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Art. 4 - Canone di concessione .

A fronte della concessione del locale adibito ad uso esclusivo di Copisteria, il Concessionario riconosce all'Amministrazione concedente un canone di concessione annuo, pari ad € 9.999,00 (Euro novemilanovecentonovantanove zero centesimi) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, da versare in rate mensili anticipate a mezzo bonifico bancario in favore del conto intestato al Comune di Potenza in essere presso BdM Banca spa (già Banca Popolare di Bari) Viale G. Marconi, 194 - Potenza - (c/c 209 - ABI 05424 - CAB 04297 Codice IBAN IT 83 E054 2404 2970 0000 0000 209) ovvero mediante avvisature di pagamento (QR code).

Art. 5 - Durata del contratto

La presente concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e avrà durata fino alla data del 16 maggio 2027. Alla scadenza non potrà più essere rinnovata.

Art. 6 – Modalità e condizioni di esecuzione del servizio.

Il servizio dovrà essere svolto garantendo un orario di apertura al pubblico oltre che nell'orario diurno anche nelle ore pomeridiane. La permanenza nel locale del personale, compreso quello addetto alle pulizie, non dovrà protrarsi oltre le ore 20:00 di ogni giorno.

Il Concessionario assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato alla conduzione della Copisteria e qualsiasi responsabilità – civile, penale, amministrativa, derivante da obblighi normativi in materia fiscale o contributiva, nonché in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro – connessa all'esecuzione del servizio. L'Amministrazione Comunale è, perciò, sollevata da ogni responsabilità al riguardo. Il Concessionario dovrà tenere il locale, nonché i mobili le attrezzature e tutto il materiale destinato alle attività dell'esercizio, in stato decoroso ed in perfetta pulizia.

Il servizio di Copisteria non potrà essere interrotto per nessuna ragione, salvo scioperi o causa forza maggiore. Eventuali cause di sospensione del servizio dovranno essere prontamente comunicate all'Amministrazione concedente, la quale si riserverà il diritto di accertarle. In caso di arbitraria sospensione del servizio, l'Amministrazione concedente, qualora ne ricorrano le condizioni, procederà a formale contestazione ed avrà facoltà di applicare la penale prevista al successivo art. 11, per ogni giorno ingiustificato di mancata prestazione.

Art. 7 – Personale e conduzione della rivendita.

Il Concessionario, in qualità di datore di lavoro, è tenuto a conformarsi, in materia di conduzione del personale, alla normativa vigente per l'attività svolta. Il Concessionario dovrà nominare, entro la data di inizio del servizio,

un proprio responsabile operativo disponibile in loco, rintracciabile nelle ore di apertura, che sia munito di ampia delega a trattare in merito a qualsiasi problema che dovesse insorgere in tema di esecuzione del servizio.

Art. 8 - Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Concessionario è responsabile, nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi, della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei lavoratori addetti al servizio.

Il Concessionario è tenuto, senza oneri a carico dell'Amministrazione, a conformarsi a tutte le prescrizioni, anche future, in merito a misure di prevenzione, sicurezza ed emergenza, da adottare in relazione alle attività connesse alla concessione, che saranno eventualmente impartite dalle competenti strutture dell'Amministrazione.

Art. 9 - Avviamento Commerciale.

Data la peculiarità del servizio - non aperto su piazza o su strada pubblica e non aperto incondizionatamente al pubblico, ma funzionante in locale situato all'interno del Palazzo di Giustizia ove possono accedere soltanto coloro che abbiano giusto motivo di trovarsi all'interno di essi (personale dipendente, visitatori ed utenti autorizzati) - il concessionario gestore riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale a seguito della scadenza o della risoluzione anticipata, per qualsivoglia ragione, del contratto.

Art. 10 - Obblighi ed oneri contrattuali.

Sono ad esclusivo carico del concessionario:

- a) Tutte le spese e gli oneri a qualsiasi titolo derivanti dall'adempimento del contratto e dall'applicazione di ognuna delle sue clausole;

- b) Tutti gli oneri fiscali presenti e futuri connessi all'esecuzione del contratto, ivi compresi quelli relativi alla stipula e registrazione dello stesso;
- c) I rischi connessi con l'attività cui il contratto darà origine. Rimane pertanto escluso qualsiasi onere per l'Amministrazione derivante:
- dal verificarsi di eventi dai quali l'utenza dovesse ricevere danno;
 - dalla risoluzione del contratto prima della scadenza prevista all'art. 5, nel caso di rilascio anticipato dell'immobile, e dalla conseguente disinstallazione delle attrezzature e delle dotazioni e successiva messa in ripristino del locale nella situazione in cui erano al momento della consegna, che dovranno avvenire a cura e spese del concessionario;
- d) l'adeguamento funzionale del locale alle esigenze di esercizio ed alla normativa vigente che regola il settore;
- e) la fornitura delle ulteriori attrezzature e dotazioni ritenute eventualmente necessarie. Tali beni, alla scadenza naturale del contratto, qualora non ritirate dal concessionario entro 30 giorni, rimarranno, senza l'esborso di alcun onere, di proprietà della stessa Amministrazione Comunale;
- f) la fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per l'espletamento del servizio;
- g) la pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione, deblattizzazione e derattizzazione ordinaria e straordinaria del locale occupato nonché delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili;
- h) la manutenzione ordinaria del locale assegnato con relativi infissi, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature, degli arredi e di quanto altro necessario per l'espletamento del servizio. Qualora il concessionario non provvedesse all'ordinaria manutenzione del locale

concesso sarà facoltà dell'Amministrazione eseguire in via sostitutiva le prestazioni addebitandone il relativo costo allo stesso concessionario, con eventuale recupero delle somme mediante escussione della garanzia fideiussoria definitiva per il relativo importo;

i) la raccolta ed il trasporto dei rifiuti, nel rispetto delle norme vigenti, derivanti dall'attività espletata, ivi compreso ogni genere amministrativo, tecnico ed economico annesso, nonché lo smaltimento a proprie spese di eventuali rifiuti speciali;

j) l'intestazione a nome del Concessionario della fornitura dell'utenza di energia elettrica;

k) il pagamento della tassa dei rifiuti, connessa alla gestione del servizio affidato in concessione;

l) il trasporto, l'installazione, il collaudo e la messa in funzione delle apparecchiature ed attrezzature fornite;

m) la disinstallazione delle attrezzature e delle dotazioni, comprensiva di ogni relativo onere diretto o indiretto senza che il concessionario abbia diritto ad alcun rimborso e/o risarcimento;

Il Concessionario inoltre è tenuto: 1) ad esporre, in maniera ben visibile le licenze ed autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività rilasciate dalle autorità competenti ed il proprio recapito; 2) a far rispettare all'interno del locale l'assoluto divieto di fumo, individuando un responsabile preposto all'osservanza del divieto, come previsto dalla normativa vigente in materia.

3) a non costituire depositi di recipienti vuoti, di contenitori in cartone o quant'altro, nemmeno in via provvisoria, al di fuori del locale concesso in uso, se non nelle apposite aree individuate; 4) a provvedere che gli

approvvigionamenti non ostacolino minimamente la normale attività della struttura; 5) a provvedere, in caso di contravvenzioni o sanzioni che dovessero essere poste a carico dell'Amministrazione concedente per inadempienze o per responsabilità del concessionario, all'immediato e totale rimborso a favore dell'Amministrazione stessa che, in caso contrario, si rifarà sulla garanzia fideiussoria definitiva prestata richiedendone l'escussione nella misura prevista.

E' a carico dell'Amministrazione concedente la manutenzione straordinaria del locale, restando esclusi gli oneri derivanti da eventuali danni che dovessero verificarsi per negligenza ovvero uso improprio da parte del personale dipendente del concessionario.

Art. 11 - Penalità.

In caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente contratto, effettuata la relativa contestazione al concessionario e considerate le giustificazioni da esso fornite, l'Amministrazione potrà procedere inappellabilmente all'applicazione di sanzioni pecuniarie a titolo di penale per la violazione di ogni singola prescrizione, fatto salvo il maggior danno e, comunque, la facoltà della pronuncia di decadenza;

Le penali saranno versate a cura del concessionario direttamente sul conto corrente intestato all'Ente. Le penali verranno applicate con la sola formalità della contestazione scritta dell'inadempienza al Concessionario, con termine di giorni 5 dal ricevimento della stessa per eventuali difese scritte da parte di quest'ultimo. Le sanzioni pecuniarie, qualora non corrisposte entro 15 giorni dalla richiesta saranno incamerate mediante escussione della polizza fideiussoria definitiva per l'importo dovuto. In caso di reiterate inadempienze

sarà facoltà dell'Amministrazione concedente procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza secondo quanto successivamente specificato.

L'applicazione delle penali o la risoluzione anticipata di cui all'art. 13 non esonerano comunque il concessionario dagli obblighi del risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Art. 12 - Obbligo di controllo.

L'Amministrazione Comunale di Potenza potrà espletare i controlli che riterrà opportuni e necessari al fine di verificare la conformità del servizio reso alle norme ed alle prescrizioni di legge, nonché alle prescrizioni del presente contratto. Il Comune, per il controllo, si avvale del personale Amministrativo Comunale addetto al servizio e/o settore competente.

Art. 13 - Cause di Risoluzione.

L'Amministrazione concedente risolverà il contratto di diritto e con effetto immediato, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- 1) reiterati ritardi superiori ai sessanta giorni o unico ritardo superiore ai tre mesi nel pagamento dell'onere di concessione;
- 2) mancato reintegro della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione;
- 3) sospensione, abbandono o mancata effettuazione anche saltuaria del servizio da parte del Concessionario;
- 4) gravi reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente contratto di concessione.

Il contratto cesserà la sua efficacia nei seguenti casi: a) cessazione dell'attività, oppure scioglimento, fallimento, concordato preventivo, stati di moratoria e

conseguenti atti di sequestro o di pignoramento, qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposto il concessionario; b) allorchè si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto; c) il concessionario ceda il contratto oppure subappalti senza autorizzazione dell'Amministrazione; d) il concessionario non esegua il servizio in modo strettamente conforme alle disposizioni del contratto.

L'Amministrazione concedente ha altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso il quale si intende risolto di diritto, qualora:

1. Il concessionario non si conformi, entro un termine ragionevole, all'ingiunzione dell'Amministrazione di porre rimedio a negligenze e inadempienze contrattuali che compromettono gravemente la corretta esecuzione del contratto nei termini prescritti;
2. Il Concessionario si renda colpevole di frode e/o grave negligenza e per mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni previste nel presente contratto o di legge, dopo l'applicazione delle penali;
3. Il Concessionario sospenda l'esecuzione del contratto per motivi imputabili al concessionario stesso, salvo che per motivi di giusta causa documentati dal concessionario e concordati con il concedente

In tutte le ipotesi suddette il contratto sarà risolto, in danno, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione di avvalersi della presente clausola, da notificarsi al concessionario nei modi di legge.

In qualunque ipotesi di risoluzione anticipata del contratto per cause non imputabili all'Amministrazione, le attrezzature e le dotazioni già installate rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, senza l'esborso di alcun onere

da parte della stessa qualora non ritirate entro 30 giorni, e si procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno, per l'affidamento a terzi del servizio. Nessun indennizzo è dovuto al concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Art. 14 - Cause di Recesso.

Il Comune di Potenza potrà recedere in tutto o in parte dalla concessione, con preavviso minimo di sei mesi, per motivi di pubblico interesse o per trasformazioni di natura tecnico-organizzativa rilevanti ai fini ed agli scopi del servizio, senza che competa al concessionario alcun rimborso o indennizzo.

Art. 15 - Disposizioni finali e controversie.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di concessione, per l'esecuzione del contratto si rimanda alle norme concernenti l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato (R.D. 16 Novembre 1923 n. 2440; R.D. 23 Maggio 1924 n. 827) e sue modifiche ed integrazioni. Le leggi, i regolamenti e norme citate e le loro eventuali modifiche e/o integrazioni, per tutti gli effetti che derivano, per quanto ad essa non siano materialmente allegate. Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Potenza.

Art. 16 - Obbligo alla riservatezza.

Il concessionario è responsabile del trattamento dei dati personali attinenti all'Amministrazione dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del servizio. Tali dati potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del

medesimo servizio. Il concessionario si impegna ad individuare i soggetti incaricati del trattamento dei dati personali e a comunicare i nominativi all'Amministrazione entro 10 giorni dall'inizio dell'attività.

Art. 17 - Prescrizioni Varie

1) Il concessionario, i suoi rappresentanti, i dipendenti e collaboratori, nonché tutto il personale dei sub-fornitori e tutti gli automezzi, di qualunque tipo, sia del concessionario che dei sub-fornitori, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione all'ingresso nei e presso il locale posto a disposizione per l'espletamento del servizio. È facoltà dell'Amministrazione revocare il permesso di accesso per motivi di sicurezza, ordine e disciplina della struttura.

2) L'ingresso, la permanenza e l'uscita del personale e degli automezzi del concessionario e dei sub-fornitori avverranno negli orari e con le modalità stabilite dall'Amministrazione. Il concessionario, tutto il proprio personale e quello dei sub-fornitori è tenuto, nell'esecuzione del contratto, ad osservare le disposizioni impartite dall'Amministrazione e ad uniformarsi alla disciplina della struttura.

3) Il concessionario si obbliga a rispettare tutte le norme e le disposizioni previste dall'Amministrazione a tutela della sicurezza degli operatori.

4) Il personale del concessionario ha l'obbligo di informare tempestivamente l'Amministrazione di qualsiasi inconveniente o problema che dovesse verificarsi. Il concessionario ed il proprio personale dovrà fornire tutte le notizie occorrenti all'espletamento delle indagini disposte dall'Amministrazione.

5) L'Amministrazione potrà disporre in ogni momento accertamenti in ordine all'affidabilità del concessionario e del proprio personale. Il rappresentante e l'incaricato potranno essere ricusati dall'Amministrazione sia all'atto della loro nomina che durante l'esecuzione del contratto, senza obbligo di dichiararne i motivi.

6) Il Concessionario, i suoi rappresentanti, i dipendenti e collaboratori sono obbligati a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano a conoscenza in occasione dell'accesso e della permanenza nel locale dell'Amministrazione e sono altresì obbligati a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi che non siano strettamente necessari ed attinenti all'esecuzione del contratto.

Art. 18 - Cauzione definitiva e polizza assicurativa.

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, la Ditta Individuale "Copisteria del Tribunale" di Carella Vito ha prestato apposita cauzione definitiva di €. 3.030,00 (euro tremilatrenta/00), mediante atto di fidejussione bancaria a garanzia n. xxxxxxxxxxxx emesso in data xx/xx/xxxx dalla xxxx Banca Spa con sede in xxxxxxxxxxxxxxxxx. La ditta concessionaria, a garanzia della responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio, ha altresì stipulato polizza assicurativa RCT/RCO n. xxxxxxxxxxxx rilasciata in data xx/xx/xxxx dalla società xxxxxxxxxxxx spa con sede in Potenza con un massimale di €. 955.000,00 (euro novecentocinquantacinquemila/00).

L'Amministrazione è, pertanto, esonerata da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose che siano presenti nel locale concesso anche se derivino da incendi, eventi catastrofici e per disservizi derivanti da responsabilità di terzi.

Si conviene a tale riguardo che qualsiasi onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo derivante al concessionario dalla gestione del servizio. Il Concessionario si impegna a tenere sempre valide sia la fidejussione bancaria solidale che la polizza assicurativa di cui al presente articolo per la durata del contratto, presentando al dirigente, parte contraente del presente contratto, le quietanze di pagamento dei relativi premi. Detta documentazione assicurativa viene accettata dall'Amministrazione concedente con la sottoscrizione, da parte del competente dirigente sopra costituito, del presente contratto e viene conservata unitamente allo stesso.

il Concessionario per il Comune di Potenza

Documento di Consultazione

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 443/2024 del 26/07/2024, avente oggetto:

Rinnovo e rinegoziazione del contratto di concessione in uso di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria. Approvazione schema di contratto.

Preso d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento di Consultazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.

