

ALLEGATO "A" alla deliberazione n.... del...

- REPUBBLICA ITALIANA -

COMUNE DI CURTATONE

(Provincia di Mantova)

N. DI REP. _____

Registrato a Mantova in data _____ al n. _____ serie _____, esatti € 200,00=, ai sensi dell'art.36, c. 3, della Legge 24/11/2000 n. 340 e successive modifiche introdotte dall'art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, con le modifiche introdotte dal D.L. 12 settembre 2013, n. 104

Curtatone, _____
Vaccaro

Il Segretario comunale
Dott. Giuseppe

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE

REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL

"POLO PER GLI ANIMALI D'AFFEZIONE" A BUSCOLDO DI CURTATONE

L'anno _____, addì ____ (____) del mese di _____ alle ore _____, nella

Residenza Municipale di Curtatone, avanti a me, Dott. Giuseppe Vaccaro - Segretario del

Comune di Curtatone, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, sono

comparsi:

- da una parte, il Signor **TROMBANI Ing. GIOVANNI** nato a Mantova (MN) il 24/11/1973, il quale

interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio in rappresentanza e per

conto del Comune di Curtatone - C. F. 80001910209 e P.IVA 00427640206 – ai sensi dell'art.

107 del TUEEL n. 267/2000 e del Decreto Sindacale n. 14 Prot. 36305 del 27.12.2018;

- dall'altra parte, il Sig/Sig.ra nato/a ail, C.F.

....., nella sua qualità di di avente

sede legale in cap, Via n°....., C.F.,

d'ora in appresso indicato/a come "Concessionario". Iscrizione al Registro / C.C.I.A.A.

Inoltre il/la precitato Sig./Sig.ra, dichiara di non trovarsi nella incapacità a

contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in

materia, come risulta anche dal Certificato rilasciato dal Casellario Giudiziale agli atti comunali.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io rogante sono certo,

CONSIDERATO CHE il Comune di Curtatone è proprietario dell'area sita in frazione di

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

Buscoldo, Via Rimembranze, catastalmente identificata al Fg. 42 mappale 285;

- con deliberazione di Giunta Comunale n 282 del 19.12.2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla concessione per progettazione, realizzazione e gestione del “Polo per animali d’affezione a Buscoldo” inserito nell’elenco annuale 2019 del Programma triennale delle Opere Pubbliche 2019-2020-2021;

-- con deliberazione di Giunta Comunale n _____ del ____2019 è stata approvata la variante al progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla “Concessione per progettazione, realizzazione e gestione del “Polo per animali d’affezione a Buscoldo” inserito nell’elenco annuale 2019 del Programma triennale delle Opere Pubbliche 2019-32010-2021” comprensiva di schemi di capitolato speciale d’appalto e contratto;

- che la concessione riguarda parte, pari a circa 6.730,00 mq, dell’area di proprietà comunale sita a Curtatone in Via Rimembranze, catastalmente identificata al Fg.42 mappale 285, da suddividere, a livello di schema orientativo, come segue (Piano Regolatore Cimiteriale - allegato 1.1.1. del 18.11.2015):

	F 42 mapp 285 (parte)	Mq (approssimati)	mq (approssimati)
1	Area per cimitero animali affezione		2.630,00
	I lotto: Area unica di servizio del Polo	630,00	
	II lotto	900,00	
	III lotto	1.100	
2	Agility dog + Sgambatoio (recintato)		3.300,00
3	Parcheggio in ampliamento, scarpate, mitigazioni	600,00	800,00
	Superficie totale da affidare in concessione		6.730,00

- che l’importo presunto della concessione è di €/anno 85.000,00 (ottantacinquemila,00) che per i venti anni di durata danno €. 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila,00), I.V.A. esclusa, come dettagliato dal seguente Piano Economico Finanziario facente parte del progetto tecnico di fattibilità redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale:

ATTIVITA' DEL POLO DEGLI ANIMALI D'AFFEZIONE

Tab.2

FATTURATO LORDO (presunto)	Numero	Turni	Prezzo presunto €.		Totale 20 anni concessionari
SEPOLTURE ANIMALI	600	2,67	800		€ 1.280.000,00
PROVENTI AGILITY					€ 300.000,00
MERCHANDISING ...					€ 120.000,00
				TOT . A	€ 1.700.000,00
SPESE (presunte)					
PERSONALE	1		€ /anno 20.000,00		€ 400.000,00
COSTI REALIZZAZIONE (<i>una tantum</i>)			€ 186.500,00		€ 186.500,00
UTENZE					€ 200.000,00
GESTIONALI vari					€ 280.000,00
ONERI CONTRATTUALI					€ -
Costi di bonifica/ dismissione parziale					€ 15.000,00
				TOT. B	€ 1.089.500,00
UTILE (A-B)					€ 610.500,00
Costo realizzazione cimitero	mq - ml - numero	euro			
fabbricato ca. 50mq	50	800	1	€	40.000,00
recinzioni	200	90	1	€	18.000,00
cancello	1	2000	1	€	2.000,00
pozzo	1	1500	1	€	2.000,00
percorsi				€	14.500,00
opere a verde				€	10.000,00
Spese tecniche				€	17.000,00
Oneri concessionari				€	-
allacci utenze (<i>energia, acqua...</i>)				€	10.000,00
				SUB-TOT	€ 113.500,00
Costi realizzazione generale aree	mq - ml - numero	Prezzo unitario			
movimenti terra (su tutta l'area)				€	20.000,00
recinzione sgambatoio/agility	350	80	1	€	28.000,00
ponticello				€	20.000,00
percorsi/piazzole				€	5.000,00
				SUB-TOT	€ 73.000,00
	TOT generale realizzazione			€	186.500,00
	Di cui quali oneri per la sicurezza			€.	7.500,00

ALLEGATO "A" alla deliberazione n.... del...

Tab 3 – ONERI GESTIONALI vari	Stima di massima	€	14.000,00
manutenzione aree verdi, manufatti edili e pulizie	€	4.000,00	
apertura e chiusura cimitero secondo orario prescritto dal Comune (anche automatizzata)	€	500,00	
tenuta documenti amministrativi e contabili e spese materiale di consumo/attrezzature ufficio	€	2.000,00	
smaltimento rifiuti cimiteriali e speciali	€	3.000,00	
spese varie automezzi trasporto salme	€	3.000,00	
tasse varie (ecc)	€	1.500,00	

- con **determinazione n. del / / 2019** del Responsabile del Servizio OOPP /Patrimonio/

Ecologia e Ambiente è stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione per la progettazione, realizzazione e gestione del "Polo per gli animali d'affezione";

- con **determinazione n. del / /** del Responsabile del Servizio OOPP/

Patrimonio/ Ecologia e Ambiente è stata approvata la proposta di aggiudicazione della concessione per la progettazione, realizzazione e gestione del "Polo per gli animali d'affezione";

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO

La presente concessione, ai sensi dell'art.164 e seguenti del Codice dei Contratti, D.Lgs. 50/2016 e s.m. ed i., ha per oggetto la progettazione, realizzazione e gestione del "Polo per gli animali d'affezione" a Buscoldo di Curtatone (MN), da effettuare in conformità a quanto previsto dal capitolato e dagli atti gara.

Il polo dovrà comprendere le destinazioni e superfici di cui alla seguente tabella (non vincolante nelle ripartizioni interne / schema distributivo):

	F 42 mapp 285 (parte)	mq (approssimati)	mq (approssimati)
1	Area per cimitero animali affezione		2.630,00
	I lotto: Area unica di servizio del Polo	630	
	II lotto	900	
	III lotto	1.100	

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

2	Agility dog + Sgambatoio (recintato)		3.300,00
3	Parcheggio in ampliamento, scarpate,mitigazioni	600	800,00
	Superficie totale da affidare in concessione		6.730,00

L'area è schematicamente individuata negli elaborati di P.G.Cimiteriale, in particolare nell'allegato 1.1.1. dello stesso, che, pur se non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

La concessione dell'area è a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il polo per gli animali d'affezione dovrà essere progettato, realizzato e gestito secondo il progetto definitivo redatto dal Concessionario e approvato dal competente organo comunale, che qui si dà per allegato anche se non materialmente, nel rispetto delle norme di settore e igienico-sanitarie vigenti.

ART. 3 – COSTITUZIONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, ai sensi dell'art. 164 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e s.m. ed i., del “Polo per gli animali d'affezione” a Buscoldo di Curtatone avrà durata di 20 (venti) anni decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto alle condizioni nello stesso contenute, che vengono accettate dal Concessionario per sé ed i propri aventi causa.

Il Comune si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo necessario all'individuazione di un nuovo concessionario/gestore al fine di non interrompere il servizio.

Alla scadenza della concessione tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, accessori, piantumazioni, pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal Concessionario e/o dai suoi aventi causa nelle aree oggetto del presente accordo rientreranno in possesso del Comune a titolo gratuito ed esclusivo, previa bonifica del cimitero, fatta salva diversa determinazione dell'amministrazione.

Il Comune si riserva di far iniziare la concessione nelle more della stipula del contratto d'appalto.

ART.4 – FINALITA' E IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

La concessione ha per oggetto e finalità la progettazione, realizzazione e gestione del “Polo per

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

gli animali d'affezione” comprensivo di cimitero degli animali, sgambatoio ed area per agility, oltre al ponticello sul canale consortile Lodolo, sulla base del progetto definitivo redatto dal Concessionario e approvato dal competente organo comunale e del piano gestionale approvato allegati negli elementi essenziali al presente atto, o nello stesso richiamati, se pur non materialmente allegati.

A tal fine il Concessionario si impegna, con oneri a proprio carico, ad effettuare:

A) PROGETTAZIONE

Il livello degli elaborati progettuali ed altri documenti sarà finalizzato alla SCIA / autorizzazione commerciale, secondo le norme in vigore, previa approvazione del progetto definitivo da parte del competente organo competente.

Il progetto definitivo dovrà essere presentato ai competenti uffici comunali entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell’approvazione della proposta di aggiudicazione, ed essere coerente con la proposta presentata in sede di gara.

REALIZZAZIONE

Il primo lotto funzionale dovrà essere ultimato entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla firma del contratto e comprendere:

1. relativamente al Cimitero degli animali:

- tutte le opere edili cimiteriali (fabbricato di servizio, recinzione, ecc.);
- campi di sepoltura per circa 1.000 mq;

2. relativamente allo Sgambatoio:

- tutte le opere (recinzione con cancelletto, sistemazioni del terreno, semina a prato/piantumazione, ecc.);

Il secondo lotto funzionale dovrà essere realizzato entro 730 (settecentotrenta) giorni dalla firma del contratto e comprendere:

- 3. ponticello pedonale sul canale Lodolo e percorsi di collegamento col polo degli animali,

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

- 4. relativamente al Cimitero degli animali: tutte le opere non realizzate col primo lotto;

- 5. relativamente all'Area agility: sistemazione del terreno, semina, piantumazione;

Per quanto riguarda **il completamento delle opere**: dovrà essere realizzato entro 900 (novecento) giorni dalla firma del contratto.

I parcheggi, se necessari, dovranno rispettare i disposti del Regolamento del cimitero degli animali d'affezione e la pianificazione urbanistica (PGT- PRG Cimiteriale –Regolamento cimitero animali affezione) trovando localizzazione nell'area identificata nel progetto comunale di fattibilità tecnica ed economica ed essere realizzati entro 900 (novecento) giorni dalla firma del contratto.

Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire la conclusione dei lotti funzionali entro le scadenze soprariportate, fatta salva la facoltà di concessione di proroga da parte del Comune a seguito di istanza adeguatamente motivata e per cause non dipendenti dal concessionario.

B) GESTIONE

Sarà effettuata con oneri a carico del concessionario mediante personale idoneo professionalmente e moralmente, nel rispetto delle norme vigenti in materia di contratti, previdenza, sicurezza nei luoghi di lavoro.

Dovranno essere garantiti:

a. apertura al pubblico del cimitero degli animali tutti i giorni (feriali e festivi) col seguente

orario minimo:

INVERNALE (ottobre - maggio) dalle 9.00 alle 17.30

ESTIVO (giugno - settembre) dalle 9.00 alle 18.30;

b. apertura al pubblico dello sgambatoio in tutti i giorni feriali e festivi col seguente orario

minimo:

INVERNALE (ottobre - maggio) dalle 9.00 alle 17.30

ESTIVO (giugno - settembre) dalle 9.00 alle 18.30;

c. apertura al pubblico dell' Area Agility per almeno 5 (cinque) giornate all'anno, di cui almeno 3

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

(tre) tra giugno e settembre;

- d. manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti, delle aree a verde e piantumate, dei camminamenti, delle attrezzature ed impianti in modo da garantirne sempre decoro ed efficienza;
 - e. sgombero dalla neve degli accessi e della viabilità interna terna del “Polo”;
 - f. pagamento delle utenze e dello smaltimento rifiuti di ogni tipo;
 - g. disponibilità ad avviare e gestire progetti con gli uffici comunali relativamente al benessere animale, alla corretta gestione degli animali d’affezione ed alla prevenzione del randagismo;
 - h. pulizia e mantenimento in stato di decoro di tutte le aree del polo;
 - i. servizio di custodia articolato nella registrazione, su registro o tramite strumentazione informatica, accessibile agli organi di controllo, delle operazioni relative a spoglie animali, resti mortali, resti mineralizzati e ceneri ricevuti.
- Tutti i compiti andranno assolti nel rispetto delle norme igieniche e sanitarie e del regolamento comunale approvato con D.C.C. N. 27/2017, tramite ditte specializzate / strutture autorizzate senza oneri da parte del Comune.

ART.5 – IPOTESI DI REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata dall’ente concedente nel caso di grave inadempimento da parte del Concessionario e previa contestazione scritta, consegnata nelle forme di legge, della violazione presumibilmente posta in essere. [In tal caso le spese relative alla progettazione definitiva non saranno oggetto di rimborso.](#)

Al Concessionario, in ogni caso, sarà dato un congruo termine (non inferiore a quindici giorni), entro il quale potrà eliminare le cause che hanno determinato la contestazione.

Dalla data di sottoscrizione del presente atto avrà decorrenza il materiale godimento dell’area, con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

ART.6 – CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZE

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

A garanzia degli impegni assunti con la presente Convenzione il Concessionario ha presentato cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria / assicurativa quinquennale stipulata con compagnia primaria / istituto bancario n. _____ rilasciata il _____ da _____ - _____, per €. 170.000,00 (centosettantamila/00), da rinnovare per tutta la durata del contratto, come meglio specificato all'art. 6 del C.S.A., pena la risoluzione dello stesso.

RCT - La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) è stipulata con massimale non inferiore ad euro 2.000.000,00 (duemilioni,00) da mantenere per tutta la durata dell'appalto senza soluzione di continuità.

Polizza CAR contestuale alla sottoscrizione del contratto quale garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, come meglio specificato all'art.6 del C.S.A., nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) come meglio specificato all'art. 6 del C.S.A., che deve prevedere:

a) una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto, così distinta:

partita 1) per le opere oggetto del contratto: importo citato in precedenza, al netto degli importi di cui alle partite 2) e 3),

partita 2) per le opere preesistenti: euro 30.000,00,

partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro 40.000,00,

b) integrazione in relazione alle somme assicurate in caso di lavori aggiuntivi.

c) comprende in garanzia gli eventi causati da forza maggiore.

ART.7 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri e spese derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto e tra cui a titolo indicativo, ma non esaustivo i costi per la progettazione, realizzazione e gestione di ogni intervento, le manutenzioni ordinarie e straordinarie di quanto esistente alla data

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

di stipula e di tutto quanto verrà realizzato dal Concessionario successivamente. Al

Concessionario compete ogni onere (tra cui pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua,

telefonia, oneri per smaltimento rifiuti, neve, ecc.) per la gestione dell’area in concessione e dei

fabbricati/impianti/piantumazioni sulla stessa realizzati o realizzandi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e di nuova edificazione dovranno essere autorizzati dal

Comune, che si riserva il diritto di controllare, a mezzo dei propri funzionari, le condizioni di

manutenzione e gestione dei beni oggetto della presente contratto.

ART. 8 – CORRISPETTIVO DOVUTO AL COMUNE

Il corrispettivo economico annuo offerto in sede di gara per la titolarità della concessione sarà

soggetto ad indicizzazione ISTAT (indice FOI) sulla base della variazione annuale.

ART. 9 – COMUNICAZIONI

Agli effetti del presente Contratto le Parti eleggono i seguenti, rispettivi domicili:

- Comune di Curtatone, Montanara di Curtatone (MN) cap. 46010, Piazza Corte Spagnola n. 3, per il

Concedente;

- “.....” avente sede legale in cap, Via, per il

Concessionario.

Tutte le comunicazioni relative al presente atto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno

essere effettuate per iscritto all’indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o

domicilio o tramite pec che ciascuna delle Parti comunicherà preventivamente all’altra per

iscritto.

ART. 10 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia relativa a quanto oggetto del presente atto, è competente il

Foro di Mantova.

ART. 11 – RINVIO ALLE NORME DEL CODICE CIVILE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa espresso rinvio alle

norme del Codice Civile in materia. Il Concessionario è tenuto anche all’osservanza di tutte le

ALLEGATO "A" alla deliberazione n.... del...

leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri successivamente alla stipula del presente contratto.

ART. 12 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, sono convenute a carico del Concessionario.

Il presente atto dovrà altresì essere trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova.

Le parti, ammonite e comunque richiamate sulle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

DICHIARANO

ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 L. 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. del 4 luglio 2006 n. 223, che la presente concessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Segretario su ____ fogli per ____ pagine intere e fin qui dell'ultima, ne ho dato lettura ai componenti che dichiarano di approvarlo perché conforme alla espressami loro volontà e con me si sottoscrivono.

Per il Comune di Curtatone

(Il Responsabile dell'Area LL. PP. - Servizio OOPP Ecologia Patrimonio ed Ambiente)

Ing. Giovanni Trombani _____

Per il Concessionario _____

Il Segretario Comunale

ALLEGATO “A” alla deliberazione n.... del...

Dott. Giuseppe Vaccaro _____

Allegati:

1. Capitolato Speciale d’Appalto
2. Progetto definitivo presentato dal concessionario e approvato dal competente organo comunale e piano finanziario come previsto dall’art 165 del D.Lgs 50/2016 e s.m.ed i.