



**Città di Reggio Calabria**

**SVILUPPO ECONOMICO E SPORT**



Via Vicenza n° 2  
Reggio Calabria



0965 362 4119



s.guerrisi@comune.reggio-calabria.it  
protocollo@postacert.reggiocal.it

**ALLEGATO 2**

## **CAPITOLATO**

**Affidamento in gestione del mercato ittico sito nella banchina del Porto di Reggio Calabria, attraverso una proposta di riqualificazione dell'immobile e dei servizi annessi.**

### **Art. 1 - Oggetto del contratto**

1. Il Comune concede in uso l'immobile denominato "MERCATO ITTICO", situato nella banchina del porto di Reggio Calabria (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Calabria sul Foglio di mappa n. 42A particella n. 354), individuato nell'allegata planimetria (allegato 2.1) affinché lo usi, lo custodisca e lo conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (ex art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a mercato ittico e ad attività pertinenti, in conformità a quanto risulta dalla relazione - progetto presentato in sede di gara.
2. L'immobile demaniale è situato sulla banchina di levante del porto di Reggio Calabria, ha una superficie complessiva di mq. 1.176,72, è destinato a mercato ittico ed area per lo stoccaggio e la campionatura di prodotti di origine ittica
3. Il espressamente accetta l'immobile nello stato in cui si trova, e dei lavori di adeguamento realizzati dallo stesso Gestore, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

### **Art. 2 - Utilizzo dell'immobile da parte del gestore**

1. L'immobile viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta presentata in sede di gara progettuale e nel rispetto di quanto previsto dal bando di gara e dagli atti da esso richiamati.
2. Il gestore si impegna espressamente ad esercitare le attività presentate nell'offerta espressa in sede di gara progettuale.
3. Il gestore dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.
4. Il gestore si impegna ad assicurare l'uso funzionale alla collettività dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche, urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate e secondo le

proposte e modalità indicate in sede di offerta e nel rispetto di quanto previsto nella proposta progettuale.

Il gestore si impegna a gestire l'immobile oggetto di affidamento in coerenza con l'offerta presentata in sede di gara.

5. Il gestore si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Reggio Calabria – Settore Sviluppo Economico, ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate nell'Offerta presentata in sede di gara.
6. Qualunque violazione a quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna, (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature di proprietà del gestore) senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

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

1. La gestione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà durata di **anni 9 (nove)** a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, allo scadere dei quali scadrà il diritto del gestore, senza necessità di preventiva disdetta del concedente e senza possibilità di rinnovo.

Alla scadenza del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di una proroga tecnica ai sensi dell'art 106 comma 11 del D.Lgs n. 50-2016, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, per un periodo massimo di 6 mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante

2. È consentito al gestore la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con lettera raccomandata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.
3. Al termine della gestione, il gestore cessante, ove richiesto, è tenuto a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente.

### **Art. 4 - Canone di gestione**

1. Il canone di gestione è stabilito in €/anno \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ oltre IVA), pari all'importo offerto in sede di gara;
2. Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al secondo mese precedente quello di decorrenza.
3. Il canone deve essere corrisposto in 2 (due) rate posticipate di pari importo, con scadenza al 30 giugno ed al 30 dicembre di ogni anno. Soltanto per la prima annualità, la prima rata del canone dovrà essere corrisposta entro la sottoscrizione della presente Gestione.
4. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

5. In caso di ritardo nel pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.
6. Il mancato pagamento di 2 (due) rate, anche non consecutive, costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica messa in mora del gestore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.
7. Fino alla data di riconsegna dell'immobile il gestore sarà tenuto a corrispondere il canone di Gestione, nonché al risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

#### **Art. 5 - Riconsegna dell'immobile**

1. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della gestione nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.
2. Le opere complementari/preliminari, di adeguamento/riqualificazione dell'immobile, preventivamente autorizzati, necessari all'esercizio dell'attività proposta realizzate dal gestore saranno acquisiti in proprietà dal'Ente, al termine del contratto di gestione, senza che il gestore abbia nulla a pretendere.
3. Salvo diverso accordo tra le parti, le attrezzature, i mobili, gli arredi, i materiali e quant'altro presente all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del gestore che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune entro comunque 20 giorni dalla conclusione del contratto di gestione.
4. Sei mesi prima del termine della gestione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati dell'immobile e facenti parte della presente gestione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del gestore in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il gestore è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza del presente contratto.

In difetto, il Concedente potrà escutere la garanzia di cui ai successivi articoli.

5. Alla scadenza della gestione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal concedente e dal gestore e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

#### **Art. 6 - Obblighi del gestore**

1. Il gestore deve avviare l'attività prevista all'art. 1 nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2. Il gestore si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al gestore la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;
3. Il gestore si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente gestione, assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.
4. Il gestore deve garantire l'apertura delle attività proposte per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura per non oltre 30 giorni annuali. Potrà essere concessa la chiusura di ulteriori 30 giorni (per un totale di non oltre 60 giorni annuali di chiusura) su richiesta motivata. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale.
5. Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, imposta di igiene ambientale, telefoniche, linea internet, ADSL, fibra, ecc.) sono a carico del gestore.
6. Il gestore dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati e dovrà produrre al Concedente, la documentazione che dimostri l'avvenuta attivazione e intestazione dei contratti.
7. Sono altresì a carico del gestore le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.
8. Sono inoltre a carico del gestore tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile.
9. Il gestore potrà inoltre provvedere a sua cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della gestione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.
10. La presente gestione non potrà essere oggetto di cessione o sub-gestione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Amministrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in relazione alle caratteristiche richieste relativamente alle attività complessive offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il gestore rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le predette attività cedute, in merito al rispetto della presente gestione e sue eventuali integrazioni.
11. Le modifiche societarie del gestore dovranno essere tempestivamente notificate al concedente.
12. È consentito il subentro nella gestione in caso di cessione dell'attività o dell'azienda, previa comunicazione con PEC con avviso di ricevimento al Settore Sviluppo Economico dell'Ente da farsi prima del subentro stesso.

In questo caso il Concedente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della gestione, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non risultino sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti dal bando di gara di cui alla Determina Dirigenziale n.

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e i requisiti richiesti relativamente alle attività complessive previste in sede di gara.

13. Nulla è dovuto al gestore uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.
14. Per l'intera durata del presente contratto il gestore dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica relazione annuale delle attività (entro 30 giorni dalla scadenza annuale del contratto).

#### **Art. 7 - Manutenzione**

1. Il gestore è tenuto a mantenere l'immobile in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti, che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.
2. Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del gestore mentre gli interventi di manutenzione straordinaria, relativi alla struttura/impianti come concessi e non modificati, sostituiti e/o aggiunti, sono a carico del Concedente, cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo. Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Gestore previa comunicazione scritta al concedente e formale approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.
3. Il gestore sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.
4. Sono a carico del gestore le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.
5. Sono inoltre a carico del gestore tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

#### **Art. 8 - Responsabilità**

1. Il gestore è custode dell'immobile dato in gestione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.
2. Il gestore dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il Concedente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.
3. Il gestore terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.
4. Il gestore dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla gestione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.
5. Il gestore si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria (autorizzati) svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose,

nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

6. Il gestore risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della gestione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

#### **Art. 9 - Accertamenti**

1. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Gestore, nell'immobile dato in Gestione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.
2. Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Gestore.

#### **Art. 10 - Revoca e Risoluzione**

1. La gestione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di 2 (due) mesi.
2. Il Concedente potrà risolvere la presente gestione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione al Gestore inviata a mezzo PEC, nei seguenti casi:
  - a. frode o grave negligenza da parte del Gestore nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta;
  - b. utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente Gestione (art. 2);
  - c. mancata apertura dell'attività dichiarata al precedente art. 1 entro i termini stabiliti nel presente contratto (art.6);
  - d. mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività proposta in sede di offerta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura di non oltre 30 giorni annuali salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale;
  - e. mancato pagamento del canone di Gestione, come previsto nei precedenti articoli;
  - f. cessione totale o parziale a terzi della Gestione, salvo quanto previsto dai precedenti articoli;
  - g. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.
3. Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Gestione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:
  - a) il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Gestore, a mezzo di diffida scritta tramite PEC, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Gestore sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.
  - b) trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.
4. Qualora il Gestore sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Gestione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Gestione, si applicherà la seguente procedura:

- a) il Concedente provvederà ad invitare il Gestore, a mezzo PEC, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
  - b) il Gestore dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;
  - c) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Gestore ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 200,00 ad euro 2.000,00, per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di euro 10.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno;
  - d) in tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Gestore di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.
5. Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Gestore.

### **Art. 11 - Assicurazioni**

1. Il Gestore si impegna a stipulare ed a consegnare prima dell'avvio della attività presso primarie compagnie di assicurazione apposite Polizze Assicurative ai fini di garantire:

**Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Reggio Calabria) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro e dovrà essere rilasciata da primaria compagnia assicuratrice sulla base di una polizza il cui contenuto dovrà essere preliminarmente accettato da parte del Comune.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, spazi annessi, delle strutture e beni loro consegnati,
- committenza di lavori e servizi,
- danni a cose in consegna,
- danni a cose di terzi da incendio,
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività oggetto della Gestione a qualsiasi titolo,
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il gestore - che partecipino all'attività oggetto della Gestione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale,
- danni derivanti da colpa grave del Contraente/Assicurato nonché dolo e/o colpa grave delle persone delle quali deve rispondere,
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

**Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 2.000.000,00 per sinistro e euro 500.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL";

**Incendio e rischi accessori** per danni arrecati ai locali, strutture ed eventuali altri beni datigli in Gestione dal Comune. I beni di proprietà del Comune o da esso comunque messi a disposizione per la presente Gestione sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori e il Comune si impegna nell'ambito di tale polizza ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il gestore a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del gestore stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

2. La polizza di cui sopra dovrà contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Gestione, del seguente tenore: *"In relazione a contratto di Gestione stipulato in data \_\_\_\_\_ tra il Comune di Reggio Calabria e \_\_\_\_\_ in qualità di gestore, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Reggio Calabria e, pertanto, la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza a:*
  - a) *riconoscere detto vincolo come l'unico a essa dichiarato e da essa riconosciuto;*
  - b) *notificare tempestivamente al Comune di Reggio Calabria - Settore Sviluppo Economico e Sport, a mezzo PEC, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata di cui sopra sia stata ricevuta dall'Ente stesso;*
  - c) *non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto del Comune di Reggio Calabria e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza";*
  - d) *conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Gestione".*
3. Qualora il gestore disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendici integrative che richiamino la validità delle medesime anche per il presente appalto.
4. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del gestore.
5. Il gestore all'atto della stipula del presente contratto consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio.
6. Sarà cura del gestore inviare le successive quietanze.



### **Art. 12 - Garanzie**

1. Il gestore, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi da esso assunti con la presente gestione, per l'intera durata di esso, una cauzione costituita in contanti o tramite una fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, di importo pari ad una volta il canone annuale posto a base di gara.
2. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del gestore e dovrà avere durata di ulteriori sei mesi oltre la data di scadenza dell'atto di gestione.
3. In caso di escussione parziale o totale della stessa da parte del Concedente, il gestore dovrà reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.
4. Alla scadenza contrattuale, detta fideiussione bancaria o assicurativa verrà svincolata e la cauzione in contanti verrà restituita, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati, solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal gestore, salvo il diritto del Concedente di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal gestore a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla gestione non adempiuti dal gestore stesso.
5. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del gestore, di danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale credito, il Comune di Reggio Calabria resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare del dovuto dalla cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

### **Art. 13 - Codice di comportamento**

1. Il gestore e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del codice di comportamento nazionale e di quello del Comune di Reggio Calabria, quest'ultimo parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegato.
2. La violazione dei suddetti codici è causa di risoluzione del presente contratto.

### **Art. 14 - Patto d'integrità**

1. Il gestore si obbliga a rispettare i contenuti, i vincoli e le prescrizioni del patto d'integrità allegato al presente contratto e già sottoscritto in sede di gara.
2. In attuazione di tale patto d'integrità, il Comune di Reggio Calabria vigilerà con particolare attenzione affinché nell'assegnazione e nell'esecuzione del contratto, sia garantito il pieno e incondizionato rispetto della disciplina legislativa in materia di prevenzione di tentativi di infiltrazione mafiosa, di tracciabilità dei flussi finanziari, di tutela del lavoro, di regolarità contributiva, fiscale e assicurativa e di sicurezza sui luoghi di lavoro.
3. L'inadempimento all'obbligo di cui al primo comma costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

### **Art. 15 - Spese Contrattuali**

Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del gestore, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Reggio Calabria.

### **Art. 16 - Disposizioni finali**

1. Per ogni effetto del presente contratto il gestore elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.
2. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Calabria. È esclusa la competenza arbitrale.