

PROT. N. 32519/2019

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

(Provincia di Bologna)

Scrittura Privata

CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE GLOBALE DEL PATRIMONIO VERDE COMUNALE

L'anno 2019 addì 30 del mese di ottobre nella Residenza Municipale

del Comune di Casalecchio di Reno, via dei Mille, 9, tra i Signori:

- Arch. Bianchi Vittorio Emanuele nato a Bologna il 14.04.1955 nella sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Casalecchio di Reno, il quale interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 terzo comma del TUEL esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Casalecchio di Reno (C.F. 01135570370 – P.I. 00534551205);

E

- dott. Marco Castellani, nato a Forlì (FC) il 29/08/1976 in qualità di Amministratore Unico della società "Adopera S.r.l." con sede legale in via dei Mille, 9 Casalecchio di Reno, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo interesse della società;

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 14 settembre 2007 si approvava la costituzione di una società pubblica in house del Comune di Casalecchio di Reno per la gestione del patrimonio immobiliare comunale;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 27 settembre 2007 si approvava il budget di previsione 2007 – 2008 della società, provvedimento che costituiva atto di indirizzo per la gestione di "Adopera S.r.l.", anche per l'affidamento di servizi pubblici a rilevanza economica da svolgere "in house" in conformità ai principi di cui all'art. 113 comma 5 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

- nell'allegato a) alla medesima deliberazione sono stati individuati i cespiti ed i servizi da trasferire, tra cui il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e quello di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 28 dicembre 2007 sono stati approvati gli schemi di contratti di servizio;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 22.05.2012 si approvava l'indirizzo di integrare i contratti di servizio in essere tra il Comune e la Società per disciplinare le rispettive competenze in materia di opere di urbanizzazione eseguite da privati in adempimento di convenzioni urbanistiche o altri equivalenti;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 16/02/2017 si è approvato il Piano Operativo Annuale di Adopera S.r.l. in cui si prevede di prorogare, rimodulare, uniformare i contratti di servizio;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 31/10/2017 si è provveduto, per la parte che qui interessa, all'aggiornamento del Contratto di Servizio tra il Comune di Casalecchio di Reno e la Società Adopera s.r.l. relativo al "Servizio per la gestione del verde";

- in data 7/12/2017 il Comune e la Società Adopera S.r.l. hanno sottoscritto il contratto di servizio avente ad oggetto "Servizio Globale di Gestione del Verde Pubblico" (Rep. 39454);

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 31/07/2018 si:

- è approvato di pervenire alla gestione integrata della manutenzione delle aree verdi pubbliche di Casalecchio di Reno, tramite l'implementazione del contratto di servizio in essere con la propria Società in house Adopera s.r.l.;

- sono approvati i criteri generali per la predisposizione della Concessione del servizio di gestione integrata della manutenzione delle aree verdi pubbliche di Casalecchio di Reno, in sinergia tra Comune e Adopera s.r.l.;

- sono stati espressi i criteri per la predisposizione del Bando;

- conseguentemente l'area tecnica del Comune di Casalecchio di Reno ha predisposto il progetto e i documenti di gara (Capitolato, Piano Economico Finanziario e Bozza di Convenzione), demandando al Servizio Associato Gare (SAG) dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia l'espletamento della "Procedura aperta per l'affidamento in concessione pluriennale del servizio integrato gestione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno e la coltivazione e manutenzione del Parco della Chiusa" con utilizzo della procedura di finanza di progetto ex art. 183 D. Lgs. 50/2016.

Atteso che il SAG, a completamento delle precitate procedure di gara, ha individuato quale aggiudicataria la società di progetto LA CHIUSA

società consortile costituita da COpAPS Coop. Sociale a r.l., La Piccola Carovana Soc. Coop. Sociale, Consorzio CEAR Soc. Coop. Cons. e La Città Verde Soc. Coop. Sociale, e pertanto si avvieranno a breve le nuove modalità gestionali del verde pubblico.

Vista quindi la necessità di aggiornare il Contratto di Servizio tra il Comune di Casalecchio di Reno e la Società Adopera S.r.l. relativo al "Servizio per la gestione del verde", assegnando alla stessa Società:

- il ruolo di "Direttore dell'esecuzione del contratto di Concessione" ciò ai sensi degli artt. 31 e 111 del D. Lgs. n. 50/2016;
- la competenza delle attività di manutenzione anche sul Parco della Chiusa e le Aree del Parco Fluviale.

Considerato che:

- il presente contratto di servizio rappresenta sostanzialmente e formalmente la specifica cognizione e costituzione degli obblighi e dei diritti delle parti in quanto conseguenti la gestione dei servizi pubblici locali;

- il presente contratto potrà essere oggetto di integrazioni, variazioni e modifiche, previo accordo tra le parti. La parte che intende proporre quanto sopra, dovrà formulare all'altra parte una proposta, che evidenzi i benefici per la collettività, l'efficienza, efficacia ed economicità della proposta e i tempi di attivazione;

- le attività gestionali ed organizzative del servizio sono di stretta pertinenza di Adopera S.r.l, quale società dotata di personalità giuridica, autonomia gestionale e capacità di svolgere incombenze

soggette al naturale rischio di impresa;

- il presente contratto di servizio, così come aggiornato, risponde alla necessità ed opportunità di dare corso ad una attività di gestione complessiva del patrimonio verde, che sia innovativa negli strumenti e nelle finalità, anche attraverso il trasferimento di potestà pubbliche mediante il regime della concessione, con l'obiettivo di:

a) garantire l'affidamento generale dello stato di conservazione del patrimonio verde, in relazione alla sua essenziale funzione per la vita e lo sviluppo della comunità locale;

b) assicurare al Comune alti livelli di conservazione ed efficienza del patrimonio prativo, arboreo ed arbustivo, nonché degli elementi di arredo urbano a questo connessi, riducendo i costi d'esercizio;

c) liberare il Comune da incombenze e responsabilità sul piano esecutivo, riservandogli la funzione essenziale di indirizzo e di controllo, in piena coerenza con la scelta strategica, già compiuta, dell'affidamento a propria società "in house" dei servizi afferenti il patrimonio comunale;

d) investire pertanto il soggetto affidatario di una funzione più estesa di quella dipendente da un normale capitolato di prestazione;

e) porre in capo ad un unico soggetto la responsabilità della manutenzione del patrimonio verde, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008 "Testo Unico sulla Sicurezza" e della normativa tecnica vigente in materia;

f) porre in capo ad un unico soggetto la realizzazione di interventi di

manutenzione ordinaria, straordinaria, e la realizzazione di nuove opere del patrimonio verde comunale;

g) porre in capo ad un unico soggetto l'identificazione di responsabilità e di ricorribilità da parte di eventuali soggetti che ritengano di vantare la richiesta di risarcimento danni che dagli stessi siano ritenuti imputabili allo stato di manutenzione;

h) porre in capo ad un unico soggetto la validazione/verifica e sorveglianza sulle opere eseguite da soggetti terzi, siano esse opere a scomputo o previste da convenzioni o concessioni.

- gli obiettivi suddetti si ritiene siano perseguibili attraverso l'affidamento di una pluralità di attività volte al recupero della piena efficienza e funzionalità del patrimonio verde comunale;

- lo strumento più idoneo per l'affidamento di cui sopra è il ricorso alla concessione, che si caratterizza per la natura surrogatoria dell'attività svolta da Concessionario – chiamato a realizzare i compiti istituzionali dell'ente pubblico concedente – e per il trasferimento di potestà pubbliche (autoritative o certificative) in capo al Concessionario, che opera quale organo indiretto dell'Amministrazione;

- a tal fine affidare alla Società Adopera S.r.l. il ruolo di "Direttore dell'esecuzione del Contratto" del "Servizio integrato gestione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno e la coltivazione e manutenzione del Parco della Chiusa" ai sensi ai sensi degli artt. 31 e 111 del D. Lgs. n. 50/2016;

- l'affidamento unitario in regime di concessione garantisce un

intervento continuo, organico nel suo complesso che tiene conto della necessità di esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, programmata e di nuovi interventi a regola d'arte e in garanzia di continuità di esercizio, della continua sorveglianza al fine di una puntuale attività di manutenzione ordinaria senza soluzione di continuità, nonché della ottimizzazione delle modalità organizzative del servizio di cui il concessionario assume la conseguente responsabilità.

DATO ATTO CHE:

- gli edifici scolastici che ospitano scuole dell'infanzia, scuole primarie (elementari) e scuole secondarie di primo grado (media) sono stati consegnati dagli uffici preposti del Comune, ai Dirigenti Scolastici Statali, i quali risultano essere, in base al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., datori di lavori e per tanto responsabili dell'attività svolta all'interno delle aree scolastiche di propria pertinenza e dunque anche delle aree verdi di pertinenza degli edifici scolastici;

- alcuni edifici, impianti sportivi e strutture di proprietà comunale sono stati affidati in concessione o in convenzione a terzi che risultano essere, in base al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., datori di lavori e per tanto responsabili dell'attività svolta all'interno delle aree concesse e quindi di propria pertinenza e responsabilità anche per quanto concerne il patrimonio verde a queste pertinente;

- nel presente contratto il Comune mantiene le funzioni di controllo analogo definite dal D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si rende ora necessario

procedere alla regolamentazione della concessione del servizio pubblico in oggetto, mediante il presente atto e, pertanto, le parti convengono e stipulano quanto segue;

ART. 1 – RECEPIMENTO DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di servizio, in quanto costituiscono condizioni preliminari ed essenziali per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti con il presente contratto.

ART. 2 - FINALITA' DEL CONTRATTO

Il presente contratto, che sostituisce il precedente contratto di servizio Prot. n. 39454 del 7/12/2017 ha come finalità quella di regolare i rapporti tra la Società e il Comune di Casalecchio di Reno relativamente al servizio in oggetto, fissandone gli obblighi reciproci al fine di garantire l'autonomia gestionale della Società ed il perseguimento degli obiettivi di servizio del Comune a favore della cittadinanza e la programmazione e verifica della gestione operativa.

ART. 3 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune affida in esclusiva ad Adopera S.r.l., che accetta, la gestione globale del servizio di cura e manutenzione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno avente come oggetto il patrimonio verde. Il servizio comprende il monitoraggio dello stato delle essenze, lo sfalcio dell'erba, lo smaltimento della risulta, la pulizia, la tutela igienica, lo svuotamento dei cestini, l'effettuazione di piantumazioni o abbattimenti, la cura delle essenze, la sistemazione e

preparazione dei terreni, oltre alla manutenzione conservativa ed il monitoraggio dell'arredo urbano e delle attrezzature ludiche d'uso pubblico, la manutenzione delle scoline ed a servizi affini in generale, nel rispetto delle normative di settore vigenti.

2. A tal fine il Comune affida ad Adopera s.r.l., che accetta, il ruolo di direttore "Direttore dell'esecuzione del contratto di Concessione", meglio disciplinato dal successivo art. 7, ciò ai sensi degli artt. 31 e 111 del D. Lgs. n. 50/2016 sul Contratto di Partenariato Pubblico/Privato relativo al "servizio integrato gestione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno e la coltivazione e manutenzione del Parco della Chiusa" affidato a LA CHIUSA società consortile.

3. Il patrimonio comprende:

- tutte le aree verdi e i parchi aperti all'uso pubblico (compresi quelli regolati da convenzioni con il volontariato, le aree dei Parchi Fluviali e le aree pubbliche del Parco della Chiusa);
- tutti i filari e le alberature sparse lungo vie, piste, larghi, pertinenze stradali, piazze e altri spazi aperti all'uso pubblico;
- tutte le aiuole e altri spazi verdi di arredo urbano.
- tutte le aree verdi di pertinenza di immobili oggetto del contratto di manutenzione edifici di cui Adopera S.r.l. è affidataria.

5. L'elenco delle aree di cui al precedente comma 3) sarà oggetto di aggiornamento annuale.

6. Il servizio consiste, in particolare, in:

- monitoraggio costante delle condizioni fitosanitarie e statiche delle

alberature;

- interventi di manutenzione ordinaria programmata così suddivisi:

- sfalcio del prato e smaltimento dei residui;

- potatura degli alberi;

- abbattimento degli alberi (previa autorizzazione del Comune)

- potatura degli arbusti e siepi e smaltimento dei residui;

- potatura delle siepi;

- concimazioni;

- raccolta di foglie e smaltimento;

- irrigazione alberature e/o arbusti già esistenti e che necessitano di

tale pratica

- piantumazione annuale fioriture nel centro cittadino e nei luoghi storici (P.zza dei Caduti, P.zza del Popolo, P.zza Beccari, Giardini Ventura)

- manutenzione conservativa e monitoraggio dell'arredo urbano e delle attrezzature ludiche

- interventi di manutenzione straordinaria o forniture richiesti dal Comune,

7. Gli interventi di cui al presente articolo saranno garantiti da Adopera s.r.l. la quale opererà un'attività di continuo controllo dello stato fitosanitario e manutentivo del sistema verde definito ai precedenti commi 1), 2) e 3) in modo da garantire che i ripristini necessari vengano condotti nei tempi stabiliti, o con immediatezza nei casi in cui la situazione riscontrata arrechi pregiudizio per l'incolumità di cose o

persone.

8. Adopera s.r.l. si obbliga ad eseguire, su indicazione del Comune, servizi aggiuntivi inerenti l'oggetto del contratto ma non espressamente previsti dal medesimo; gli stessi saranno eseguiti sulla base di modalità e corrispettivi da concordare tra le parti.

9. Adopera S.r.l. svolgerà per conto dell'Amministrazione le attività di analisi, ricerca, indagine di mercato, contrattazione, gestione delle utenze (allacciamenti, trasferimenti, cessazioni), monitoraggio dei consumi e individuazione di soluzioni più vantaggiose nel mercato dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua.

10. Il Comune alloca gli stanziamenti necessari per assicurare una gestione unitaria e coordinata del servizio. A tal fine il Comune ha l'obbligo di mettersi nelle possibilità di erogare le risorse all'interno dei bilanci per finanziare il corrispettivo annuo nella sua componente fissa e variabile

ART. 4 - PRINCIPI FONDAMENTALI

1. I servizi affidati con il presente contratto costituiscono attività di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospesi o abbandonati.

2. L'erogazione dei servizi si ispira ai principi fondamentali di uguaglianza, imparzialità, continuità, partecipazione, efficacia ed efficienza di cui all'All. 1 del DPCM 27 gennaio 1994, al rispetto degli standard qualitativi quali diritti fondamentali degli utenti, ai sensi dell'art. 1, L. 30.07.1998, n. 281, e delle direttive del Presidente del

Consiglio dei Ministri di cui all'art. 11, D.Lgs. 286/99 nonché alla L. 190/2012, al D.Lgs. 33/2013 ed alle loro s.m.i.

ART. 5 – DURATA DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto ha durata di anni VENTI a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto di Partenariato Pubblico/Privato relativo al "Servizio integrato gestione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno e la coltivazione e manutenzione del Parco della Chiusa" affidato a LA CHIUSA società consortile. Le parti convengono di sottoporre a verifica il presente contratto con cadenza annuale; sono comunque fatte salve diverse e/o sopravvenute disposizioni di legge in materia.

2. Al termine del presente contratto tutti i beni affidati in gestione o concessi, nonché i nuovi interventi realizzati, torneranno nella piena disponibilità e proprietà del Comune senza che Adopera S.r.l. abbia nulla a pretendere.

ART. 6 – OBBLIGHI DI ADOPERA

1. Adopera S.r.l. si impegna ad organizzare e gestire il servizio di manutenzione in oggetto con continuità a proprio completo rischio ed onere nel rispetto in ogni caso delle vigenti normative nazionali e regionali e dei regolamenti comunali, e successivi regolamenti di attuazione e norme tecniche attuative, al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. nonché alle normative sulla sicurezza degli impianti.

2. Adopera S.r.l. subentra al Comune in tutti i rapporti contrattuali intrattenuti dal Comune alla data di stipula del presente contratto

connessi alle attività di cui all'oggetto del presente contratto.

3. Adopera S.r.l. si impegna inoltre ad eseguire su richiesta del Comune servizi aggiuntivi inerenti l'oggetto del contratto, ma non espressamente previsti dal medesimo; gli stessi saranno eseguiti da Adopera S.r.l, sulla base di modalità e corrispettivi approvati dal Comune.

4. Adopera S.r.l. si obbliga altresì a svolgere, per gli interventi previsti, ovvero per quelli specificamente richiesti dal Comune e nel rispetto delle vigenti normative:

a) studi di fattibilità tecnico-economica, progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;

b) esecuzione dei lavori alla stessa affidati secondo le vigenti disposizioni di Legge;

c) direzione dei lavori, assistenza alla direzione dei lavori, assistenza tecnica e coordinamento della sicurezza;

d) validazione/verifica dei progetti redatti da soggetti terzi per conto del Comune;

e) collaudo dei lavori eseguiti da soggetti terzi per conto del Comune;

f) accatastamenti.

Dette attività potranno anche essere affidate a professionisti esterni.

5. Il Comune, come previsto dall'articolo 147 quater del D.Lgs. 267/2000, potrà eseguire qualsiasi controllo finalizzato alla verifica del regolare adempimento degli obblighi di cui sopra individuando allo scopo uno o più responsabili comunali del controllo.

6. Considerato che il Comune, tramite i Responsabili comunali del controllo, potrà eseguire qualsiasi azione finalizzata alla verifica dello svolgimento del contratto di concessione, la Società Adopera S.r.l. nell'ambito dei rapporti fondati sulla collaborazione e correttezza, si impegna a consentire ed agevolare tale controllo e si impegna a fornire tutte le informazioni e chiarimenti eventualmente richiesti quali, ad esempio, i dati e i parametri fisici inerenti i servizi di cui al presente contratto oggetto di obbligatoria esposizione/pubblicazione e i dati che possono influire sui corrispettivi dovuti dal Comune per l'espletamento del servizio di cui al presente contratto in tempo utile per consentirne il recepimento nei rispettivi bilanci di previsione dell'anno successivo.

7. Adopera S.r.l non può in alcun caso stipulare contratti o rilasciare permessi di occupazione o posa che prevedano clausole di esenzione, esonero o riduzione dei tributi comunali. Nel caso in cui tali clausole fossero inserite si riterranno nulle di diritto. Il presente principio non può essere in nessun caso derogato o modificato, neppure da altra disposizione del presente contratto.

8. Adopera S.r.l. si obbliga altresì:

a) ad effettuare la manutenzione ordinaria attraverso le risorse trasferite tramite corrispettivo;

b) ad effettuare la manutenzione straordinaria così come finanziata di volta in volta dal Comune sulla base di un programma di investimento definito dal Comune attraverso il Programma delle Opere Pubbliche e l'approvazione del POA di Adopera S.r.l.;

c) a garantire la validazione/verifica, il controllo in corso d'opera e il collaudo tecnico e contabile delle nuove parti del sistema del patrimonio oggetto del presente contratto anche qualora siano eseguite da soggetti terzi;

d) ad eseguire il costante monitoraggio dello stato di conservazione delle aree verdi e degli impianti in esse contenute intervenendo tempestivamente in caso i problemi riscontrati costituiscano rischio per l'incolumità di cose e persone;

e) a fornire al Comune il supporto negli adempimenti tecnico-amministrativi previsti dalle normative inerenti le materie dei servizi oggetto del presente contratto ivi compresi quelli in cui il Comune risulta come stazione appaltante;

f) a svolgere, anche mediante affidamento a terzi, le attività di progettazione e realizzazione degli studi di fattibilità tecnico-economica richiesti dal Comune al fine della programmazione delle Opere Pubbliche e del POA di Adopera;

g) a svolgere il ruolo di "Direttore dell'esecuzione del contratto di Concessione" del Partenariato Pubblico/Privato relativo al "Servizio integrato gestione del verde pubblico del Comune di Casalecchio di Reno e la coltivazione e manutenzione del Parco della Chiusa" affidato a LA CHIUSA società consortile, ruolo meglio disciplinato dal successivo art. 7, ciò ai sensi degli artt. 31 e 111 del D. Lgs. n. 50/2016 sul Contratto.

9. Adopera S.r.l. dovrà altresì adottare unitamente all'affidatario del

Contratto di cui al punto precedente, uno specifico e dettagliato Piano delle Manutenzioni per ogni area verde oggetto del presente contratto.

Il rispetto di tale Piano delle Manutenzioni risulterà fondamentale per il controllo dell'operato di Adopera S.r.l. da parte dei Responsabili comunali del controllo.

10. Adopera S.r.l. si impegna inoltre a:

a) eseguire tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali finalizzate a mantenere o a riportare il patrimonio affidato nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta;

b) segnalare tempestivamente al Comune la necessità di ulteriori finanziamenti per sopravvenute necessità manutentive non previste nel piano annuale delle opere pubbliche e nel POA;

c) risarcire al Comune e/o a terzi ogni e qualsiasi danno diretto ed indiretto a persone e/o cose, cagionato direttamente o indirettamente dalla gestione del servizio; si riconosce, in difetto, il diritto di rivalsa da parte del Comune sotto qualsiasi forma consentita dalla legge, compreso il diritto di ritenzione. In particolare Adopera S.r.l., rendendosi garante del comportamento del proprio personale, si impegna a risarcire al Comune o a terzi il valore dei beni di proprietà del Comune stesso o di terzi che dovessero essere sottratti o deteriorati a causa del servizio;

d) stipulare, entro la data di decorrenza del rapporto contrattuale, idonee polizze di assicurazione con primarie compagnie, a copertura di tutti i rischi e danni comunque derivanti al Comune o a terzi per

effetto ed in relazione allo svolgimento del servizio.

ART. 8 - OBBLIGHI DI ADOPERA IN RELAZIONE ALLE UTENZE

1. Adopera S.r.l. è autorizzata, autonomamente o su richiesta del Comune, ad effettuare, per conto del Comune, le indagini di mercato che ritenga necessarie ed a prendere contatti con i fornitori per consentire il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

2. Adopera S.r.l. si impegna a sottoporre al Comune una relazione sulle proposte contrattuali ottenute dai fornitori di cui al punto precedente comprensive di una valutazione sulla convenienza tecnico-economica della proposta, sulla base degli obiettivi individuati dal Comune.

3. Il Comune, valutate le compatibilità di Bilancio, provvederà con proprio atto all'eventuale approvazione della proposta ricevuta.

4. Adopera S.r.l. si impegna a comunicare immediatamente al Comune l'avvenuta sottoscrizione di nuove utenze, nonché il loro trasferimento o cessazione o qualsiasi altra variazione intervenuta nelle utenze.

5. Il Comune e/o il fornitore del servizio provvedono a segnalare ad Adopera S.r.l. le eventuali anomalie riscontrate nei consumi, intendendo per consumi anomali quelli che si discostano, indicativamente, almeno del 20% rispetto agli storici, estrapolando le informazioni delle fatture ricevute ed in fase di liquidazione delle spese.

6. Adopera S.r.l. si impegna ai dovuti e necessari controlli sulle utenze ed a comunicare all'ufficio preposto del Comune i riscontri rilevati

intervenendo immediatamente per la pronta risoluzione dei problemi e delle anomalie rilevate qualora imputabili al Comune.

7. Nella gestione delle utenze Adopera S.r.l. provvederà alla liquidazione dei consumi relativi alle utenze intestate alla medesima Società, mentre il Comune provvederà al pagamento delle spese relative alle utenze di propria competenza a seguito di visto di regolarità espresso nelle fatture stesse da Adopera S.r.l.

ART. 9 – RIORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE DI ADOPERA

Adopera, al fine di espletare correttamente le funzioni di “Direttore dell’esecuzione del Contratto” affidatele dal Comune di Casalecchio di Reno riorganizzerà la propria struttura tecnico operativa.

ART. 10 - OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune alloca gli stanziamenti necessari ad assicurare una gestione unitaria e coordinata del servizio in oggetto.

2. Il Comune si obbliga a individuare all'interno dei bilanci risorse per finanziare il corrispettivo annuo nella sua componente fissa e variabile come indicati nel POA.

3. In relazione all'affidamento del servizio il Comune concede ad Adopera S.r.l. il diritto di sosta e/o posa sulle vie ed aree pubbliche delle attrezzature e degli impianti necessari per lo svolgimento del servizio restando Adopera S.r.l. esonerata dal pagamento delle tasse per l'occupazione dei relativi spazi.

4. Il Comune si impegna a comunicare con congruo anticipo ad Adopera S.r.l. i progetti di modifica al patrimonio o ai regolamenti

comunali che possano in qualsiasi modo influire sul servizio oggetto del presente contratto.

5. Il Comune si impegna a trasmettere tempestivamente ad Adopera S.r.l. i piani ed i programmi di sviluppo urbanistici, relativi sia ai nuovi insediamenti abitativi e alle nuove urbanizzazioni che ai nuovi insediamenti produttivi onde acquisire eventuali osservazioni e consentire la fattibilità tecnico-finanziaria degli interventi di potenziamento e/o consolidamento del servizio.

6. Il Comune su richiesta di Adopera S.r.l., quando ricorrano tutti i requisiti previsti, rilascia gli atti ed i documenti necessari all'espletamento dell'attività di cui al presente contratto. In tal senso il Comune si impegna a sostenere e favorire l'attività di Adopera S.r.l. attraverso il puntuale svolgimento delle pratiche amministrative di residua competenza comunale inerenti la gestione del servizio.

7. Il Comune ha l'obbligo di comunicare ad Adopera S.r.l. la copertura finanziaria degli interventi di manutenzione straordinaria inseriti nel Programma delle Opere Pubbliche e nel POA.

8. Il Comune ha l'obbligo di comunicare, tramite i Responsabili del controllo, la copertura finanziaria degli interventi richiesti in corso d'anno in aggiunta rispetto al POA approvato.

9. Il Comune, tramite i Responsabili comunali del controllo, ha l'obbligo di svolgere tutte le azioni necessarie finalizzate alla verifica dello svolgimento del presente contratto di servizio. Il Comune attraverso i Piani di Manutenzione può effettuare la verifica sulle tempistiche e gli

interventi di manutenzione ordinaria effettuati da Adopera S.r.l.

ART. 11 - FORME DI GESTIONE

1. Adopera s.r.l. ha facoltà di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento di più elevati livelli di efficacia, efficienza ed economicità, fermo restando il rispetto degli standard tecnici e qualitativi definiti fra le Parti.

2. Adopera S.r.l. provvede alla gestione delle attività in oggetto con proprie attrezzature, mezzi e personale o mediante beni e prestazioni di soggetti terzi purché scelti secondo i principi di trasparenza e non discriminazione e evidenza pubblica secondo le norme vigenti.

3. La cessione parziale del presente contratto o di rami di attività in esso contenuti deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

ART. 12 – CARTA DEI SERVIZI

1. Le procedure di reclamo, conciliazione e risoluzione delle controversie tra gestore ed utenti, nonché gli obblighi informativi nei confronti dell'utenza sono contemplati nella carta dei servizi in stretto raccordo con quanto previsto nel Contratto di servizio e dettagliato nel programma di esercizio. Ne consegue che il Comune garantisce il rispetto dei parametri quali-quantitativi fissati nel Contratto di servizio.

2. Adopera S.r.l. assicura la più ampia diffusione agli utenti della carta dei servizi.

3. Tutti gli impegni assunti da Adopera S.r.l. nella carta dei servizi relativi ai rapporti individuali di utenza costituiscono parte integrante delle condizioni generali di contratto.

ART. 13 - MACCHINARI ED ATTREZZATURE

1. L'approvvigionamento di macchine ed attrezzature, necessarie all'esecuzione delle attività connesse con il servizio di cui trattasi, è a carico di Adopera S.r.l.

2. In particolare Adopera S.r.l. si impegna ad utilizzare macchinari ed attrezzature, che siano in tutto conformi alle vigenti disposizioni di legge ed alle prescrizioni in materia emanate dalle Autorità competenti, esonerando il Comune per qualsiasi danno a cose o persone derivanti dall'inosservanza delle prescrizioni normative.

ART. 14 – CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

In considerazione dei servizi affidati, degli obblighi e doveri delle parti e delle prestazioni che Adopera S.r.l. deve eseguire in conformità del presente contratto, il Comune riconosce un corrispettivo annuo da corrispondere in 4 rate trimestrali anticipate.

2. Il corrispettivo si compone di una parte fissa e di una parte variabile.

La parte fissa deve coprire i costi fissi del servizio indicati nel POA (incluso gli obblighi discendenti dall'applicazione dei contratti collettivi di lavoro ed eventuale contrattazione di 2^a livello) e gli standard minimi di manutenzione ordinaria (Piano delle Manutenzioni, art. 6, comma 9 del presente contratto).

La parte fissa ammonta ad:

1° anno) - 657.365,92 (577.662,95 + 50.000,00 + 29.702,97) oltre IVA

2° anno) - 637.365,92 (577.662,95 + 30.000,00 + 29.702,97) oltre IVA

3° anno) - 637.365,92 (577.662,95 + 30.000,00 + 29.702,97) oltre IVA

4° anno) - 627.365,92 (577.662,95 + 20.000,00 + 29.702,97) oltre IVA

5° anno) - 627.365,92 (577.662,95 + 20.000,00 + 29.702,97) oltre IVA

dal 6° al 20° anno) 607.365,92 (577.662,95 + 29.702,97) oltre IVA

ed è oggetto di rideterminazione con cadenza triennale salvo evidenti modifiche della struttura organizzativa e delle modalità gestionali del servizio la cui preventiva e motivata segnalazione spetta alle parti entro e non oltre il 15 ottobre dell'esercizio precedente a quello di richiesta di modifica della quota fissa del corrispettivo la cui entità, in ogni caso, non deve pregiudicare l'equilibrio economico e finanziario di Adopera S.r.l. La parte variabile deve garantire la copertura di prestazioni eventuali ed è oggetto di quantificazione con cadenza annuale.

Il corrispettivo è suscettibile di variazioni in aumento o diminuzione come indicato dai commi precedenti senza che ciò comporti variazione della presente contratto e disequilibrio economico-finanziario di Adopera S.r.l.

Le proposte di variazione di quanto stabilito ai commi precedenti, ovvero incrementi di costo non dipendenti dalla volontà di Adopera S.r.l. o legati a miglioramenti qualitativi e/o quantitativi del servizio, verranno sottoposti al Comune per approvazione.

ART. 15 - PIANO OPERATIVO ANNUALE DELLE ATTIVITA'

Adopera S.r.l. entro la fine del mese di novembre di ciascun anno, proporrà il piano operativo annuale delle attività per l'anno successivo redatto sulla base del Programma delle Opere Pubbliche adottato dal

Comune.

Il Comune, successivamente alla approvazione del proprio Bilancio, si riserva di comunicare ad Adopera S.r.l. l'approvazione, con eventuali modifiche, dei contenuti del Piano Operativo e gli estremi dell'impegno di spesa per la sua attuazione garantendo l'equilibrio economico – finanziario di Adopera S.r.l.

I nuovi investimenti concordati saranno acclusi in allegato al presente contratto; eventuali interventi di importo superiore alla mole di investimenti concordata potrà modificare il corrispettivo che rappresenta corrispettivo del servizio. In ogni caso qualsiasi modifica sarà concordata fra le parti allo scopo di consentire al Comune la verifica in merito all'impegno di somme di bilancio.

Adopera S.r.l. con riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria e ai nuovi investimenti si impegna a concordare il cronoprogramma di esecuzione di ogni intervento contestualmente alla realizzazione della copertura finanziaria degli stessi.

ART. 16 - TEMPI DI ESECUZIONE E CHIAMATE DI SERVIZIO

1. Il servizio oggetto del presente contratto è fornito dalla Società Adopera S.r.l. nelle giornate feriali e durante gli orari lavorativi, salvo interventi di carattere straordinario per urgenze particolari connesse all'oggetto del presente contratto.

2. A tal fine la Società si obbliga a comunicare al Comune i nominativi del personale reperibile.

ART. 17 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente contratto è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e costituisce attività di pubblico interesse e, pertanto, per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore, fatte salve le disposizioni di cui alla L. n.146/1990 e successive integrazioni, in materia di servizi pubblici essenziali.

ART. 18 – OBBLIGHI DI ADOPERA S.R.L., OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Adopera S.r.l. avrà l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri dipendenti oltre alle norme specificate nel presente contratto, anche tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e Regolamenti in vigore, nonché le ordinanze comunali e degli altri enti competenti, che riguardino, in particolare, il servizio globale oggetto del presente affidamento.

ART. 19 – CONTROLLO DEL SERVIZIO

1. Al fine di agevolare l'esercizio del controllo analogo Adopera S.r.l. è tenuta a predisporre, con cadenza annuale, un sistema di reporting, da inviare all'Amministrazione comunale, che fornisca puntuali informazioni sul generale andamento della gestione del servizio affidato, con particolare riferimento al rispetto degli standard definiti nel Contratto di Servizio e al mantenimento delle previsioni di costo.

2. Il Comune si riserva di attivare, a proprie spese, indagini conoscitive finalizzate a verificare l'efficacia e l'efficienza del servizio.

3. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento la

verifica del corretto svolgimento del servizio.

4. Adopera S.r.l. presta all'Ente ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui sopra, compatibilmente con la necessità di garantire la prestazione del servizio pubblico. Adopera S.r.l. verrà preventivamente invitata a partecipare ai controlli suddetti, fornendo tutte le informazioni, i supporti e la documentazione utili all'effettuazione dei controlli stessi.

ART. 20 - ASSICURAZIONE, DANNO A TERZI, RESPONSABILITA' E DISCIPLINA

1. Adopera S.r.l. è responsabile dei danni arrecati a terzi direttamente o indirettamente e mantiene indenne il Comune da qualsiasi pretesa risarcitoria da parte di terzi riconducibile a rapporti e/o lavori inerenti la gestione del servizio.

2. Adopera S.r.l. inoltre si impegna a tenere sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che derivasse a terzi in dipendenza o conseguenza del presente contratto e risarcire il Comune stesso degli eventuali danni che ad esso derivassero in dipendenza o conseguenza della gestione.

3. Per ragioni di economicità, il Comune e Adopera S.r.l. concorderanno di volta in volta le modalità più idonee per tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi riconducibili al servizio globale di manutenzione affidato.

4. Adopera S.r.l. dovrà, pertanto, provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per la RCT, oltre alle assicurazioni di legge.

5. Adopera S.r.l. risponde del comportamento dei dipendenti nella esecuzione del servizio.

6. Nei confronti dei dipendenti Adopera S.r.l. è tenuta alla scrupolosa osservanza delle normative vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sulla sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., ed in materia assistenziale e previdenziale.

7. Adopera S.r.l. è l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli inadempimenti effettuati da propri dipendenti nell'ambito dell'attività lavorativa accertati dalle competenti Autorità di vigilanza.

ART. 21 – ULTERIORI IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune si impegna a:

- cooperare, per il migliore espletamento del servizio da parte di Adopera S.r.l. con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ed alla cura degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;

- consentire il massimo e più agevole accesso a tutte le informazioni in possesso del Comune stesso utili per il corretto svolgimento del servizio;

- collaborare, attraverso i propri uffici amministrativi, alla programmazione, e successivo svolgimento, delle attività concordate e ad informare Adopera S.r.l. di ogni situazione che insorga e possa influire sulla gestione del servizio pubblico in esame;

- facilitare l'attività di coordinamento con altri soggetti per fatti o

comportamenti che possano incidere sulla gestione del servizio stesso.

ART. 22 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' vietata la cessione totale del presente contratto.
2. Per lo svolgimento delle singole attività, laddove non si disponga di mezzi propri, è consentito, nel rispetto del principio di non discriminazione e delle norme di riferimento sugli appalti pubblici, il ricorso a soggetti esterni

ART. 23 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Il presente Contratto di Servizio si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 c.c. nonché in caso di reiterate gravi deficienze nella gestione affidata e di inadempienze di particolare gravità ai disposti del medesimo Contratto di Servizio, salvo i casi di caso fortuito e forza maggiore.
2. Alle medesime condizioni il Comune può recedere dal presente contratto, revocando l'affidamento dei servizi in qualunque momento, qualora ciò si renda necessario per tutelare l'interesse pubblico nella gestione del servizio ovvero in relazione ad intervenute disposizioni legislative.

ART. 24 - ESECUZIONE IN DANNO

Il Comune, in caso di mancata, incompleta o cattiva esecuzione da parte di Adopera S.r.l. delle prestazioni concordate, potrà avvalersi dell'opera di altra impresa addebitandone i relativi costi ad Adopera S.r.l., previa diffida ad adempiere nei termini indicati.

ART. 25 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Il Foro competente per le controversie è il Foro di Bologna.

2. Per controversie attive o passive verso terzi, Adopera S.r.l. può avvalersi dell'Avvocatura comunale alle condizioni stabilite dal Regolamento dell'Avvocatura comunale stessa.

ART. 26 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Ai fini della registrazione fiscale le parti chiedono l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 40 del D.P.R. 26.4.86 n. 131 in quanto il presente contratto ha per oggetto la cessione di beni o la prestazione dei servizi soggetti ad I.V.A.

ART. 27 - DISPOSIZIONI FINALI

Il contratto dovrà essere interpretato secondo principi di buona fede secondo quanto prevede l'art. 1366 c.c. e secondo la legge della Repubblica Italiana.

Esso dovrà essere interpretato nella sua interezza attribuendo a ciascuna clausola il senso che ne deriva dal complesso dell'atto, tenendo conto della reale intenzione delle parti al tempo della sua stipula ex artt. 1362 e 1363 c.c.

Ogni spesa, onere, imposta e tassa che saranno applicate al presente contratto successivamente alla stipula, sono a carico di Adopera S.r.l.

Letto, approvato e sottoscritto

PER L'AMMINISTRATORE - IL DIRIGENTE

(Arch. Vittorio Emanuele Bianchi)

PER LA SOCIETA' ADOPERA PATROMONIO E INVESTIMENTI

CASALECCHIO DI RENO S.R.L. – L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Marco Castellani)