

Imposta di bollo assolta con modalità telematica ai sensi del D.M. 22.2.2007 mediante UniMod per l'importo di € 45,00

Rep. N. 965

Contratto con la ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A. per la messa in disponibilità deposito opere d'arte e scenografie per la durata di anni trenta - Lotto 3.-----

Committente: Comune di Brescia -----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

In Brescia, addì 27.06.2019 (ventisette giugno duemiladiciannove) in una sala del Civico Palazzo Comunale in Piazza Loggia, avanti a me Barilla dr.a Carmelina, Segretario Generale del Comune di Brescia, autorizzata a rogare i contratti nei quali il Comune è parte contraente, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000, sono presenti: -----

- In nome e per conto del **Comune di Brescia**, il Dirigente Responsabile del Settore Acquisizioni di beni servizi e lavori e Responsabile del Procedimento dr.ssa Elisabetta Begni, nata a il ed ivi residente, domiciliata per le funzioni presso la sede comunale, la quale interviene ai sensi dell'art. 76 del vigente Statuto Comunale ed in forza di incarico conferito dal Sindaco di Brescia con provvedimento in data 3 agosto 2018 P.G. n.

149603, modificato con provvedimento in data 7 settembre 2018 P.G. n. 169765.-----

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00761890177 -

- Per l'Impresa **Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A.**, con sede legale a Breno (BS) in Piazza Vittoria n. 19 - codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Brescia: 03627530987 - l'Ing. Riccardo Parolini, nato a il , residente a e domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della suddetta ditta, nominato con atto in data 28 aprile 2017, il quale interviene in forza dei poteri risultanti dal Certificato di iscrizione nel Registro Imprese.-----

Detti componenti, della cui identità personale e qualità io funzionario rogante sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto. -----

-----**PREMESSO**-----

- Che con determinazione dirigenziale adottata dal Responsabile del Settore Segreteria Generale e Trasparenza in data 31.12.2015 n.

3180 è stato disposto di dare avvio al procedimento per l'acquisizione di magazzini, archivi e depositi comunali tramite contratto di disponibilità ai sensi dell'art. 160 ter dell'allora vigente D.Lgs. 12.4.2006 n. 163, per la durata di anni 30 (trenta) suddiviso in tre lotti:-----

- Lotto 1 - locali attrezzati a magazzini per materiale economale, stradale, arredo urbano e laboratorio di stampa - importo complessivo presunto a base di gara € 3.224.480,00 I.V.A. esclusa;-----
- Lotto 2 - locali attrezzati ad archivi comunali - importo complessivo presunto a base di gara € 3.464.160,00 I.V.A. esclusa;--
- Lotto 3 - deposito di opere d'arte e scenografie - importo complessivo presunto a base di gara € 3.061.360,00 I.V.A. esclusa;--
- che con il medesimo provvedimento sono stati approvati il relativo Capitolato speciale d'appalto, il bando di gara ed il disciplinare di gara ed è stato stabilito di procedere all'affidamento del predetto contratto di disponibilità mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55, comma 5, dell'allora

- vigente D.Lgs. 12.4.2006 n. 163, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del medesimo D.Lgs. n. 163/2006;--
- che la pubblicazione del bando di gara ha avuto regolarmente luogo con le modalità previste dalle disposizioni di legge in materia;-----
 - che con determinazione dirigenziale adottata dal Responsabile del Settore Segreteria Generale e Trasparenza in data 4.3.2016 n. 645 è stata nominata la commissione giudicatrice per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 84 dell'allora vigente D.Lgs n. 163/2006 e dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;-----
 - che con verbali di gara in data 2.3.2016 e 12.4.2016 è risultata aggiudicataria provvisoria del lotto 3 la ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A., alle condizioni di cui all'offerta in data 29.2.2016;-----
 - che detta aggiudicazione è divenuta definitiva ed efficace a seguito della verifica del possesso in capo all'Impresa dei requisiti prescritti, come dichiarato dal Responsabile

- del Procedimento nel verbale in data 13.4.2016 agli atti del Comune; -----
- che il Responsabile del Settore Segreteria Generale e Trasparenza con determinazione n. 1028 adottata il 20.4.2016, esecutiva ai sensi di legge, ha preso atto di quanto sopra con conseguente assunzione del relativo impegno di spesa a carico del bilancio comunale;-----
 - che l'avviso di espletamento della gara d'appalto è stato regolarmente pubblicato con le modalità previste dalla normativa vigente in materia;-----
 - che in data 22.5.2019 Prot. n. 29749 è stata inoltrata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) la richiesta di informazione ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 6.9.2011 n. 159, attestante l'assenza nei riguardi della ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A. delle cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 o di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al successivo art. 84, comma 4, del D.Lgs. n. 159/2011, ad oggi in corso di istruttoria; essendo decorso il termine indicato all'art. 92 - comma 2 - del sopra citato D.Lgs. n. 159/2011,

il presente atto viene stipulato sotto condizione risolutiva e pertanto, il Comune potrà recedere dal contratto qualora si verificasse la situazione ivi prevista e venissero accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nei confronti della ditta sopra indicata; -----

- che con nota in data 26 giugno 2019 la ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A. ha dichiarato di non avere alle proprie dipendenze alcun lavoratore subordinato o collaboratore e, pertanto, di non essere tenuta all'apertura delle relative posizioni assicurative e previdenziali presso INPS e INAIL;-----

- che con nota in data 14.12.2015, il Responsabile dell'Area Affari Generali, in qualità di dirigente delegato per le funzioni di datore di lavoro, ha dichiarato l'assenza di rischi da interferenze ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008.-----

-----CIO' PREMESSO-----

tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:-----

ART.1- Il Comune di Brescia, come sopra rappresentato, affida alla ditta Iniziative

Bresciane Partecipazioni S.p.A., che come sopra rappresentata accetta, il contratto di disponibilità di deposito opere d'arte e scenografie - Lotto 3: locali da adibire a deposito di opere d'arte e scenografie - ubicati in porzione di circa mq 2560 dell'unità immobiliare denominata "Casere", sita a Brescia in Via S. Giovanni Bosco n. 17, di proprietà della società Nuovi Assetti Urbani S.p.A., messa a disposizione della ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A. con contratto di locazione in data 26 giugno 2019.-----
Prima dell'avvio del contratto di disponibilità dovrà essere prodotta al Responsabile del Procedimento copia del contratto definitivo di locazione, registrato e trascritto, conforme alle clausole e condizioni previste dal contratto preliminare.-----
Una porzione di fabbricato di circa mq 2000 (duemila) sarà destinata a deposito di opere d'arte per la Fondazione Brescia Musei, come da accordo preliminare in data 7 dicembre 2016 Non Rep. n. 23117, mentre la restante porzione di circa mq 500 (cinquecento) sarà destinata a deposito scenografie per l'Associazione Centro

Teatrale Bresciano, come da accordo in data 19 dicembre 2016 Non Rep. n. 23127.-----

Il presente contratto comprende:-----

- la messa in disponibilità degli immobili, dotati di tutti gli impianti, dei relativi sistemi di sicurezza e delle certificazioni necessarie per la destinazione a deposito di opere d'arte e scenografie;-----
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei suddetti immobili e relativi impianti per tutta la durata del contratto, in modo da assicurarne l'utilizzo continuo, efficiente e sicuro.-----

Sono a carico del Comune di Brescia, per tutta la durata del contratto, le spese riguardanti le utenze elettriche, telefoniche, idriche, di riscaldamento/raffrescamento, nonché le spese per servizi specifici connessi alla pulizia dei locali e alle eventuali successive movimentazioni che si rendessero necessarie nel corso del contratto, compresa la riparazione di eventuali danni alle strutture e/o impianti, oggetto del contratto, provocati dagli operatori del Comune.-----

ART.2- Al presente contratto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e successivo D.P.R. n. 207/2010, per quanto

compatibili con il D.Lgs. n. 50/2016 e successivo
D.Lgs. n. 56/2017.-----

Il presente contratto di disponibilità deve essere
svolto in conformità e con piena osservanza delle
condizioni e modalità indicate nel Capitolato
speciale d'appalto predisposto dal Settore
Segreteria Generale e Trasparenza del Comune di
Brescia e approvato con il provvedimento
richiamato nelle premesse.-----

Copia di detto Capitolato speciale, composto da
una parte normativa e da un allegato tecnico,
sottoscritta in modalità elettronica dal legale
rappresentante della ditta, dal legale
rappresentante del Comune e da me Ufficiale
rogante, viene allegata al presente contratto
sotto la lettera "A" per costituirne parte
integrante.-----

Si considera, altresì, parte integrante del
presente contratto, per quanto non materialmente
allegata, la documentazione tecnica costituita
dalla Relazione Tecnica e dall'allegato Progetto
Preliminare redatti conformemente a quanto
indicato nel Disciplinare di gara, presentata
dalla ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni
S.p.A. unitamente all'offerta economica.-----

Nel futuro sviluppo progettuale si dovrà tenere conto di alcuni aspetti tecnici riguardanti il progetto esecutivo che, in particolare:-----

- dovrà essere sviluppato in modo da prevedere la completa accessibilità secondo quanto previsto nel progetto preliminare presentato in sede di gara anche per le opere d'arte di rilevanti dimensioni;-----
- dovrà approfondire in modo adeguato le possibilità di smaltimento delle acque piovane sulle aree esterne e garantire i necessari presidi contro il rischio di allagamento;-----
- dovrà prevedere comunque durante la fase transitoria, in attesa della definitiva realizzazione del Piano attuativo, adeguate sistemazioni esterne in grado di garantire idonei spazi di movimentazione e sosta per i veicoli di utenti, fornitori e dipendenti;-----
- dovrà garantire e coordinare i tempi della messa a disposizione del deposito di opere d'arte e scenografie con i tempi sia degli interventi manutentivi e di messa in sicurezza della parte non utilizzata dell'immobile, sia delle sistemazioni esterne per entrambe le fasi previste, transitoria e definitiva.-----

ART. 3- La durata del presente contratto di disponibilità è fissata in anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di effettiva messa in disponibilità degli immobili, intendendosi per tale il giorno successivo al rilascio del verbale di collaudo definitivo degli immobili e dei relativi impianti.-----

È prevista la possibilità di trasferimento al Comune della proprietà di tali immobili, a partire dal decimo anno, al prezzo parametrato, in relazione ai canoni di affitto già versati, al valore di mercato residuo degli immobili stessi, che verrà determinato sulla base di perizia giurata redatta da tecnico del Comune, integrata con le eventuali osservazioni formulate dall'affidatario tramite una propria perizia giurata, corredata dall'attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12 - comma 1 ter - del D.L. n. 98/2011, convertito in L. 111/2011.-----

Il prezzo di trasferimento sarà quindi determinato dal valore di cui sopra, detratti, conformemente a quanto indicato nell'offerta economica, i canoni di affitto *medio tempore* versati dall'Amministrazione Comunale, al netto di imposte e tasse.-----

A partire dal decimo anno e fino alla scadenza contrattuale, tale opzione potrà essere esercitata dall'Amministrazione comunale con lettera raccomandata da inviare all'affidatario con preavviso di sei mesi.-----

Se la stazione appaltante non opterà per il trasferimento della proprietà degli immobili, il contratto scadrà di pieno diritto al termine dei 30 (trenta) anni, senza bisogno di alcun avviso o disdetta.-----

ART. 4- L'importo complessivo presunto del presente contratto trentennale ammonta ad € 2.970.000,00 (duemilioninovecentosettantamila Euro) I.V.A. ed aggiornamenti ISTAT esclusi, per un canone annuo di € 99.000,00 (novantanovemila Euro) I.V.A. esclusa, come da offerta in data 29 febbraio 2016.-----

L'importo del contratto potrà essere ridotto o aumentato da parte dell'Amministrazione Comunale entro il limite del 20%, a fronte della corrispondente riduzione o aumento degli spazi in disponibilità, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che la ditta possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità ed intendendosi fin da ora obbligata all'eventuale maggiore o

minore esecuzione per l'esatto ammontare che verrà comunicato dall'Amministrazione.-----

ART. 5- La ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A., ai sensi dell'art. 5 del Capitolato speciale, ha costituito garanzia fideiussoria per l'importo di € 9.900,00 (novemilanovecento Euro) pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del canone annuo offerto, mediante fideiussione bancaria n. FDI 231365/16 rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in data 27 aprile 2016 (ordinativo di entrata della Ragioneria Comunale n. 16126 del 13 giugno 2016).

ART. 6- Per i tempi di messa a disposizione degli immobili ed il relativo collaudo definitivo, le parti fanno espresso riferimento agli artt. 6 e 7 dell'allegato Capitolato speciale, dove è dettagliatamente indicata la tempistica inerente: presentazione del progetto esecutivo degli interventi da effettuare sugli immobili, acquisizione dei necessari titoli abilitativi/pareri/autorizzazioni da parte degli Enti competenti, realizzazione degli interventi edili ed impiantistici previsti nel progetto esecutivo, collaudo definitivo delle strutture e degli impianti, messa a disposizione effettiva

degli immobili.-----

ART. 7- Eventuali accertate irregolarità o inadempienze nell'esecuzione del contratto comporteranno a carico della ditta l'applicazione delle penali pecuniarie previste dall'art. 15 del Capitolato speciale allegato sub "A", secondo la procedura ivi prevista, fatta salva la facoltà del Comune di dar corso alla risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 C.C. --- Costituiscono, altresì, clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C., comportanti la risoluzione di diritto del contratto, le fattispecie elencate agli artt. 16 e 17 del Capitolato speciale, con particolare attenzione alle seguenti:-----

- "Qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula od esecuzione del contratto, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art. 317 del Codice penale, commesso nell'esercizio delle predette funzioni";-----

- "Qualora nei confronti dell'aggiudicatario, o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, siano state emesse

misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per taluno dei reati di cui agli artt. 317-318-319-319bis-ter-quater-320-322-322bis-346bis-353-353bis del Codice penale".-----

Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 62/2013, la ditta dovrà attenersi agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento del Comune di Brescia. L'inosservanza degli obblighi previsti dal citato Codice, comporterà la risoluzione del contratto.--

ART. 8- Si dà atto che la ditta, in sede di offerta, ha dichiarato di avere intenzione di avvalersi del subappalto per la parte del servizio inerente la manutenzione dell'impiantistica generale e specifica.-----

Ai sensi dell'art. 3, comma 9, della legge 13 agosto 2010 n. 136 la ditta si impegna ad inserire nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti un'apposita clausola con la quale ciascuno dei soggetti interessati assume, a pena di nullità assoluta del contratto medesimo, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla sopra citata legge. Nelle transazioni tra appaltatore, subappaltatore e subcontraente, il soggetto che ha notizia

dell'inadempimento della propria controparte contrattuale agli obblighi di tracciabilità finanziaria, ne darà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura della provincia ove ha sede la stazione appaltante medesima.-----

ART. 9- Il pagamento del canone annuo sarà effettuato dal Comune in rate trimestrali posticipate a decorrere dalla data di effettiva messa in disponibilità degli immobili, con le modalità e nei termini stabiliti dall'art. 14 del Capitolato speciale allegato sub "A".-----

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 i pagamenti, fino a nuova diversa comunicazione, verranno effettuati a cura della Tesoreria Comunale esclusivamente mediante bonifico bancario/postale o con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, sui conti correnti dedicati comunicati dalla ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A. con nota in data 27 giugno 2019 P.G. n. 0142694, depositata agli atti del Comune. -----

Il Comune dichiara che il codice C.I.G. da indicare nei pagamenti riferiti al presente

contratto è il seguente: 6517619D55-----

ART.10- La ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della sopra citata legge n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario / postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto.-----

ART.11- In conformità agli obblighi dell'aggiudicatario, previsti dall'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto, la ditta si impegna a stipulare, dopo il collaudo definitivo e prima della messa in disponibilità degli immobili, idonea polizza di responsabilità civile, con capitali assicurati non inferiori ad € 10.000.000,00 (Euro diecimilioni) in modo da rendere indenne il Comune da ogni responsabilità riguardo agli immobili. Nella polizza di responsabilità civile dovrà essere specificamente prevista la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. La polizza dovrà essere operativa anche per casi di eventi naturali, fortuiti o catastrofici ed essere comunque atta a garantire integralmente il Comune per i danni ad esso

derivanti (art. 8 del Capitolato speciale allegato sub "A").-----

ART.12- Per quanto non previsto nel presente contratto e nel Capitolato speciale, l'appalto è soggetto alle condizioni contenute nel Capitolato generale per gli appalti di lavori e forniture adottato dal Comune di Brescia con deliberazione consiliare P.G. n. 25027 del 23 giugno 1958 e nel vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.---
Nell'esecuzione del contratto, la ditta si obbliga a rispettare puntualmente tutte le norme in materia di prevenzione infortuni e di igiene e sicurezza sul lavoro. Sono inoltre a totale carico della stessa gli obblighi e gli oneri dettati dalla normativa vigente in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali, previdenziali.-----

ART.13- Per eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto la competenza sarà del Foro di Brescia.-----

ART.14- Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 50/2016, tutte le comunicazioni e le informazioni

relative al presente contratto e alla sua esecuzione saranno effettuate dalle parti utilizzando i seguenti rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata: -----

per la Stazione appaltante -----

protocollogenerale@pec.comune.brescia.it -----

per la ditta appaltatrice -----

iniziativebresciane partecipazionispa@legalmail.it

ART.15- Ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, l'aggiudicatario, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Stazione Appaltante nei confronti del medesimo soggetto aggiudicatario. -----

L'appaltatore si obbliga a comunicare tempestivamente alla Prefettura ed al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti d'impresa.-----

ART.16- Tutte le spese, diritti ed imposte inerenti la stipula del presente contratto e le dipendenti, eccetto l'I.V.A., sono a carico della ditta Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A.-- Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni e integrazioni.-----

Il presente atto, redatto in formato elettronico sotto la mia direzione e responsabilità, viene da me funzionario rogante letto ai comparenti mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici. Detti comparenti dichiarano che l'atto che precede è in tutto pienamente conforme alla loro volontà e quindi lo sottoscrivono con firma digitale apposta in mia presenza, previo accertamento della validità dei certificati di firma rilasciati rispettivamente a:-----

- Elisabetta Begni da Poste Italiane (con validità dal 16 ottobre 2017 al 15 ottobre 2020)---
- Riccardo Parolini da ArubaPEC (con validità dal 19 marzo 2019 al 18 marzo 2022). -----

Il presente atto viene sottoscritto da me pubblico ufficiale rogante con firma digitale rilasciata da

Postecom (con validità dal 13 febbraio 2019 al 12 febbraio 2022).-----

Si omette la lettura dell'allegato per espressa dispensa dei componenti, i quali dichiarano di averne piena ed esatta conoscenza. -----

Il presente documento viene da me funzionario rogante conservato in modo permanente con modalità digitali, nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 82/2005.-----

- Per il Comune di Brescia - Elisabetta Begni
- Per la ditta appaltatrice - Riccardo Parolini
- Il Segretario Gen. rogante - Carmelina Barilla