

CONTRATTO DI CONCESSIONE

TRA

La società **Difesa Servizi S.p.A.** con sede legale in Roma, Via Flaminia n. 335, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, partita IVA e Codice Fiscale 11345641002, REA 1296004 in persona dell'Avv. Fausto RECCHIA, nato a Roma il giorno 8 dicembre 1969, domiciliato per la carica ove sopra, quale Amministratore Delegato in virtù dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta Società in data 22 luglio 2014 regolarmente depositata presso la Camera di Commercio di Roma;

di seguito denominata col termine di "Concedente"

E

....., con sede legale in
..... (.....), via/piazza n., capitale
sociale euro (.....)
interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di
....., partita IVA e Codice Fiscale, REA
....., in persona del signor
....., nato a (.....) il
.../.../....., domiciliato per la carica presso la sede legale, quale
..... in virtù dei poteri conferiti con
delibera del della predetta Società in data
.../.../..... ;

di seguito denominata col termine di "Concessionario";

relativo alla concessione in locazione di n. 9 riserve site presso il Deposito Munizioni di Gossolengo (PC).

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 535 del D.lgs. n. 66/2010, come modificato dall'articolo 1, comma 380, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, la società Difesa Servizi S.p.A. è la struttura di cui il Ministero della difesa si avvale, in qualità di concessionario o mandatario, per la gestione economica di beni, anche immateriali e servizi derivanti dalle attività istituzionali che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, nonché per l'acquisto di beni e servizi occorrenti per lo svolgimento dei compiti istituzionali dell'Amministrazione della Difesa ma non direttamente correlati alle attività operative delle Forze Armate, attraverso le risorse finanziarie derivanti dalla citata attività di gestione economica;
- Difesa Servizi S.p.A., in data 08 gennaio 2015, ha stipulato con il Ministero della Difesa un *Contratto di Servizio* che prevede la puntuale realizzazione di programmi coerenti con la previsione e le finalità della norma istitutiva della Società stessa;
- Difesa Servizi S.p.A. è posta sotto la vigilanza del Ministro della Difesa che se ne avvale come di un proprio organo, secondo il modello dell'ente *in house*, ai fini del reperimento, secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità e nel rispetto del principio di trasparenza, di risorse per il Ministero della Difesa, ovvero ai fini del contenimento delle spese da esso sostenute;
- in data 12 ottobre 2016 è stata sottoscritta la Convenzione tra lo Stato Maggiore dell'Esercito, la Direzione dei Lavori del Ministero della Difesa e Difesa Servizi S.p.A. finalizzata alla gestione economica delle riserve situate presso il Deposito Munizioni di Gossolengo (PC);
- in data 10 novembre 2016 la citata Convenzione è stata approvata con decreto del Ministro della Difesa registrato il 13 dicembre 2016 al n. 2228

- dalla Corte dei Conti;
- Difesa Servizi S.p.A. con determine a contrarre n. 12 del 13.02.2017, ha avviato una procedura di gara, attraverso, pubblicazione sulla G.U.R.I. 5[^] Serie Speciale Contratti Pubblici del .../.../2017 - n. ____, al fine di individuare operatori economici cui concedere la suddetta concessione;
 - l'offerta presentata dalla è risultata, congrua e conveniente con un canone di concessione pari ad € (in lettere) al netto di ogni imposta e tassa, così come risulta dall'offerta stessa e dalla determinazione di aggiudicazione n. del .../.../.....;
 - con lettera prot. del Difesa Servizi S.p.A. ha comunicato alla Ditta l'aggiudicazione;
 - in data __/__/__ è stato sottoscritto tra l'Amministrazione della Difesa e Difesa Servizi S.p.A., il verbale di consegna delle infrastrutture oggetto del presente contratto;

le parti come sopra individuate, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

(Premesse e allegati)

Le premesse anzidette nonché le *“Istruzioni tecnico-applicative per la custodia e sorveglianza di polveri e manufatti esplosivi non di proprietà del Ministero della Difesa, presso il Deposito Munizioni ed Esplosivi del 3° Centro Rifornimento e Mantenimento sito a Gossolengo (PC)”* in allegato 1 e gli ulteriori allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e le Parti rinunciano, sin d'ora, a muovere qualsiasi eccezione in merito alla loro veridicità.

ARTICOLO 2

(Oggetto)

Difesa Servizi S.p.A., con il presente contratto, affida in concessione le riserve n. 18, 19, 20, 34, 35, 36, 37, 38 e 64 site presso il Deposito Munizioni di Gossolengo (PC), da destinare allo stoccaggio di polveri e manufatti esplosivi, come da verbale di consegna sottoscritto contestualmente alla stipula del presente atto negoziale e posto in allegato 2.

ARTICOLO 3

(Durata)

Il contratto di concessione in locazione delle riserve, di cui al precedente articolo 2, avrà validità decorrente dalla data di stipula e naturale scadenza il giorno 12 ottobre 2035, data di scadenza della convenzione citata in preambolo.

ARTICOLO 4

(Canone contrattuale)

Il Concessionario, a fronte dell'utilizzo in concessione per le finalità di cui all'art. 2 delle riserve n. 18, 19, 20, 34, 35, 36, 37, 38 e 64, site presso il Deposito Munizioni di Gossolengo (PC), si impegna a versare il canone annuale, offerto in sede di gara, di €,.... (in lettere) oltre IVA.

Il canone sarà corrisposto in un'unica rata annuale anticipata entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento e per ciascun anno, tramite accredito su conto corrente bancario n. _____, a seguito dell'emissione di fattura da parte di Difesa Servizi S.p.A.. Esclusivamente per il pagamento della prima annualità si procederà ad una fatturazione del canone al conduttore su base mensile.

Il pagamento del primo canone annuo, quale frazione dell'annualità, decorrerà dallo scadere del 120° (centoventesimo) giorno dalla data di sottoscrizione del contratto. Tale termine di franchigia viene previsto al fine di consentire all'aggiudicatario di concludere gli interventi di riqualificazione degli

immobili oggetto del presente contratto.

Per il pagamento del canone successivo alla prima annualità si procederà all'aggiornamento nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Il predetto canone sarà dovuto per tutta la durata contrattuale anche in caso di mancato utilizzo delle riserve ed anche nel caso in cui gli interventi di riqualificazione delle stesse dovessero avere inizio tardivamente.

In caso di ritardato pagamento delle rate del canone si applicherà sulle somme dovute la penalità di importo pari ad € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Gli importi sono al netto dell'IVA. Il corrispettivo si intenderà al netto di ogni eventuale imposta e tassa aggiuntiva, che graverà comunque ed eventualmente sul Concessionario.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del Concessionario, qualunque ne fosse il titolo.

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Ove il contratto dovesse scadere prima del completamento dell'annualità, il canone, dovuto dal Concessionario, verrà calcolato per frazione di dodicesimi.

Fermo restando il diritto di escutere la polizza fideiussoria, il mancato pagamento anche solo di una annualità del canone costituirà causa di decadenza dalla concessione e risoluzione del presente contratto, fatto salvo il diritto di Difesa Servizi S.p.A. di richiedere il risarcimento del maggior danno subito.

Si precisa che gli oneri sostenuti per l'effettuazione di tutti gli interventi di ripristino funzionale, adeguamento a norma, nonché la manutenzione

ordinaria e straordinaria delle riserve sono posti a totale carico del Concessionario e non saranno scomputati dal canone di concessione di cui al presente articolo.

ARTICOLO 5

(Garanzie contrattuali)

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti, il Concessionario consegna al Concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, la polizza fideiussoria/polizza assicurativa n. rilasciata da in data del valore di euro pari al 10% dell'importo del contratto ed avente validità riferita all'intero periodo contrattuale.

La cauzione sarà svincolata allo scadere della concessione.

ARTICOLO 6

(Clausola di salvaguardia)

Il Concessionario, si obbliga al rispetto degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del documento "patto di integrità", riportato in allegato 3, quale parte integrante, sostanziale e pattizia del presente atto, pena l'applicazione nei propri confronti delle sanzioni stabilite dall'art. 2 del menzionato patto.

ARTICOLO 7

(Obbligo ed oneri a carico del Concessionario)

Sono posti a carico del Concessionario, a pena di decadenza dalla concessione, tutti i gli obblighi ed oneri previsti nelle *"Istruzioni tecnico-applicative per la custodia e sorveglianza di polveri e manufatti esplosivi non di proprietà del Ministero della Difesa, presso il Deposito Munizioni ed Esplosivi del 3° Centro Rifornimento e Mantenimento sito a Gossolengo*

(PC)” in allegato 1 al presente contratto. Nel contempo, il Concessionario si impegna a:

- a) utilizzare le citate riserve, per accantonare polveri e manufatti esplosivi, in conformità ai processi autorizzativi previsti dalla vigente normativa di riferimento e secondo tutte le procedure e le modalità operative di dettaglio definite nelle richiamate Istruzioni;
- b) fornire le schede di sicurezza e le schede tecniche relative ai prodotti che saranno stoccati nelle riserve oggetto di concessione;
- c) farsi carico di tutti i processi autorizzativi e realizzativi eventualmente richiesti per la messa in pristino dei fabbricati/manufatti per la realizzazione della gestione economica degli stessi. A tal proposito, ove le citate autorizzazioni non possano essere ottenute o rilasciate, la concessione sarà considerata risolta di diritto;
- d) verificare la idoneità statica dei fabbricati/manufatti e valutazione della sicurezza (NTC 2008 – norme tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i.) al fine dell’ottenimento del certificato di collaudo statico da parte di professionista abilitato. Ove, a tale scopo, siano necessari interventi di adeguamento e/o interventi di miglioramento questi dovranno essere realizzati a spese e cura del Concessionario secondo le modalità esecutive e le indicazioni all’uso fornite dal 6° Reparto Infrastrutture di Bologna;
- e) realizzare sotto l’alta vigilanza del 6° Reparto Infrastrutture di Bologna tutti gli interventi di ripristino funzionale e adeguamento a norma, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria delle riserve oggetto della gestione economica di che trattasi, il cui stato di fatto è riportato nelle schede tecniche redatte dal citato Reparto, in data 4.4.2016, che - poste in allegato 4 - costituiscono parte integrante del contratto di

concessione;

- f) assicurare il mantenimento delle postazioni antincendio dedicate alle riserve in questione;
- g) richiedere con congruo anticipo le autorizzazioni all'accesso al deposito di persone e/o veicoli, anche se già regolarmente autorizzati;
- h) restituire, al termine della concessione, le infrastrutture ricevute in buono stato. A tal proposito, qualora siano necessari interventi di adeguamento e/o interventi di miglioramento dei manufatti oggetto di concessione, questi dovranno essere realizzati a spese e cura del concessionario secondo le modalità esecutive e le indicazioni all'uso fornite dal 6° Reparto Infrastrutture di Bologna e sulla base di quanto previsto nel successivo articolo 9;
- i) accettare incondizionatamente che:
 - gli oneri relativi all'effettuazione di eventuali interventi reputati necessari a consentire l'ottimale utilizzo delle riserve da parte del concessionario saranno posti a carico del medesimo, previa autorizzazione della competente autorità militare;
 - Difesa Servizi S.p.A. sospenda gli effetti del contratto di concessione ovvero receda dallo stesso qualora si dovessero verificare interferenze con l'attività istituzionale dell'Esercito Italiano o per sopravvenute ed imprevedibili esigenze connesse con l'utilizzo istituzionale dei beni oggetto di concessione;
 - l'Esercito Italiano conservi il diritto di accesso ai locali oggetto della concessione mediante personale addetto per assicurare la sicurezza del comprensorio militare;

Tenuto conto che le riserve oggetto del presente avviso sono ubicate sul sedime militare, il concessionario dovrà essere consapevole ed accettare che:

- le autorizzazioni all'accesso potranno essere revocate al personale non gradito in qualsiasi momento, senza che debba essere fornita alcuna giustificazione. Le revoche avranno effetto immediato, senza che ciò possa costituire maggiore onere per l'A.D.;
- l'accesso al deposito potrà avvenire solo dopo aver espletato i controlli di rito al personale ed ai veicoli, previsti dal piano difesa in vigore. Il personale ed i veicoli dovranno essere scortati fino all'area di caricamento/scaricamento a cura del personale in servizio che rimarrà sul posto fino al termine delle operazioni.

ARTICOLO 8

(Disponibilità delle riserve)

Il Concedente, con il presente contratto, mette a disposizione del Concessionario le riserve n. 18, 19, 20, 34, 35, 36, 37, 38 e 64 site presso il Deposito Munizioni di Gossolengo (PC). Le parti convengono che le predette infrastrutture, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono pienamente idonee all'uso convenuto per l'attività di cui al presente contratto.

Il Concedente resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.

ARTICOLO 9

(Manutenzione)

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, garantirà, a propria completa cura e spese, il perfetto stato di conservazione delle riserve sotto il profilo statico e funzionale, assicurando sia gli interventi di ordinaria manutenzione che quelli di carattere straordinario.

Ogni inadempimento relativa agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria sarà contestata a mezzo di raccomandata A.R. dal Concedente e il Concessionario sarà tenuto a provvedervi immediatamente.

In caso di inadempienza degli obblighi previsti ai commi precedenti, il Concedente provvederà prelevando l'importo delle spese dalla cauzione indicata nel precedente articolo 5 (garanzie contrattuali).

ARTICOLO 10

(Proprietà degli impianti)

Gli interventi e le migliorie agli immobili ed alle infrastrutture, apportate dal Concessionario in esecuzione degli obblighi ed impegni contrattuali, divengono di proprietà del Ministero della Difesa sia durante l'esecuzione del contratto, sia in caso di risoluzione o recesso dello stesso.

ARTICOLO 11

(Successione nella titolarità della concessione)

In relazione alla specifico oggetto del presente contratto non è ammesso subentro da parte di terzi nella presente concessione.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di sub-concedere, affittare, locare o comunque concedere a qualsiasi titolo a soggetti terzi l'utilizzo e/o lo sfruttamento delle riserve oggetto della concessione nonché delle relative pertinenze.

ARTICOLO 12

(Modifica, sospensione e revoca dell'affidamento)

Il Concessionario prende espressamente atto ed accetta che il Concedente si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la presente concessione, in tutto o in parte, per sopravvenute ed impreviste esigenze istituzionali del Ministero della Difesa nonché per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento.

Le parti concordano sin da ora che, a fronte della revoca della concessione da parte del Concedente, non è prevista nessuna forma compensativa di eventuali

pregiudizi che il Concessionario dovesse sopportare per effetto della predetta revoca.

ARTICOLO 14

(Decadenza dell'affidamento in concessione e risoluzione del contratto)

Costituiscono causa di decadenza della concessione e conseguente risoluzione del contratto di concessione discendente, l'inadempimento di obblighi essenziali e cioè:

- a) la mancata corresponsione di n. 1 (una) rata del canone annuale pattuito;
- b) la reiterata e/o grave violazione o mancata ottemperanza anche di una sola clausola ovvero degli obblighi ed oneri posti a carico del Concessionario dalla presente concessione;
- c) la mancata effettuazione della corretta manutenzione delle riserve;
- d) il fallimento del Concessionario.

Nell'ipotesi di cui alla lettera d), la decadenza dalla concessione e risoluzione dal contratto si devono intendere automaticamente intervenuti alla data della dichiarazione di fallimento da parte del tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c), il Concedente, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto il Concessionario inadempiente a formulare entro 15 giorni le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine il Concessionario non formuli alcuna giustificazione ovvero il Concedente ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, il Concedente stesso intima per iscritto al Concessionario di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 15 giorni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto ulteriore termine, il Concessionario s'intenderà decaduto dall'affidamento in concessione ed il contratto di concessione sarà risolto di diritto.

Il Concedente, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui alle lettere

precedenti, non sarà tenuto, a qualsiasi titolo, al rimborso di quanto pagato dal Concessionario, né a corrispondere a quest'ultimo alcunché.

La risoluzione anticipata a causa dell'intervenuta decadenza del Concessionario comporta, a carico di quest'ultimo, l'applicazione delle penali previste ed il risarcimento danni.

A tal fine il Concedente si rivarrà su eventuali somme spettanti al Concessionario e comunque sulla garanzia da quest'ultimo prestata, ai sensi di quanto successivamente disposto nel presente contratto, salva ogni ulteriore azione nei confronti del Concessionario stesso.

ARTICOLO 15

(Recesso)

Il recesso dal contratto da parte del Concessionario è previsto esclusivamente per cause di forza maggiore e dovrà essere formalmente comunicato al Concedente documentando e motivando le predette cause. Il recesso produrrà i suoi effetti solo nel caso in cui il Concedente accetti, come fondate e valide, le giustificazioni addotte dal Concessionario. Laddove le predette giustificazioni non siano ritenute fondate e valide, l'inerzia o inadempimento colposi del Concessionario saranno valutati ai sensi del precedente articolo 14.

In caso di recesso del Concessionario:

- il canone annule eventualmente versato sarà integralmente trattenuto dal Concedente;
- sempre che lo stesso sia in regola con il pagamento dei canoni dovuti il Concedente svincolerà e restituirà la garanzia definitiva.

E' fatto, comunque, salvo il diritto al ristoro del Concedente per le spese e gli oneri già sostenuti in relazione alla presente concessione.

ARTICOLO 17

(Autorizzazioni e norme tecniche)

Il Concessionario, nella esecuzione dei lavori connessi con la messa in pristino delle riserve, deve osservare le norme tecniche previste in materia dalle leggi, dai regolamenti e dagli usi e prassi locali.

I calcoli, le verifiche statiche degli impianti e il rispetto delle norme di sicurezza per tutta la durata della concessione, sono a carico del Concessionario, il quale rimane in ogni caso unico responsabile nei confronti del Concedente.

ARTICOLO 18

(Manleva e Responsabilità del Concessionario)

Resta ad esclusivo carico del Concessionario ogni responsabilità, di qualsivoglia natura e specie, per qualsiasi danno arrecato e contestato da terzi derivante dall'attuazione dell'affidamento in oggetto. A tal fine il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da qualsiasi pretesa a qualunque titolo avanzata da terzi.

Al contempo, si conviene che il Concessionario:

- è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze impiegate nella gestione delle riserve. E' fatto carico allo stesso di adempiere, nei riguardi del proprio personale dipendente, agli obblighi assicurativi e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso;
- ha la piena e totale custodia delle aree assegnate e dei relativi impianti installati rispondendo, pertanto, in via esclusiva della responsabilità di cui all'art. 2051 del codice civile per danni causati a terzi;
- ha la piena e totale custodia dei materiali stoccati nelle riserve nonché la piena responsabilità dei danni che gli stessi possano

provocare alle persone ed alle cose;

- si impegna a contrarre con primaria compagnia assicurativa, sin dall'inizio della concessione, e per tutta la durata della stessa, una polizza di responsabilità civile anche a copertura dei rischi che possano derivare dalla specifica attività di stoccaggio di polveri e manufatti esplosivi. La citata polizza dovrà avere un massimale onnicomprensivo non inferiore ad € 5.000.000,00.

ARTICOLO 19

(Riferimenti normativi)

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti rinviano a quanto prescritto nelle seguenti fonti:

- D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'Ordinamento Militare);
- D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90 (Testo Unico Regolamentare dell'Ordinamento Militare);
- R.D. 2440 del 18 novembre 1923;
- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 10 febbraio 2011 (approvazione dello Statuto della Società Difesa Servizi S.p.A.);
- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16 settembre 2014 (Atto di Indirizzo);
- Contratto di Servizio stipulato in data 8 gennaio 2015 tra il Dicastero della Difesa e la Società Difesa Servizi S.p.A.;
- Convenzione stipulata in data 12 ottobre 2016 tra lo Stato Maggiore dell'Esercito, la Direzione dei Lavori del Ministero della Difesa e Difesa Servizi S.p.A. finalizzata alla gestione economica delle riserve situate presso il deposito munizioni di Gossolengo (PC);
- Codice Civile e leggi complementari,

- Regio Decreto 18 giugno 1931 n.773 (Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

ARTICOLO 20

(Spese contrattuali)

Le parti convengono che le spese di registrazione e le imposte di bollo del presente contratto, dovute nella misura prevista dalle vigenti norme sono a carico del Concessionario.

Le spese di stipulazione del presente atto ad opera del notaio incaricato, sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 22

(Trattamento dei dati personali)

Ai sensi del D.Lgs. 196/03 le parti autorizzano il reciproco trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 23

(Domicilio delle parti)

Le parti per qualsiasi comunicazione consentita o necessaria in virtù del presente contratto convengono la forma scritta e la consegna per posta raccomandata o a mano o posta elettronica certificata aziendale, presso i seguenti recapiti:

Difesa Servizi S.p.A., Via Flaminia n° 335, 00196 Roma, Tel. 06.4691.68.203/4, Fax. +39.06.4691.68.240, e- mail: segreteria@difesa.it, PEC difesaservizispa@legalmail.it;

....., Via/Piazza n., cap
città , Tel., Fax., e- mail:
....., PEC

ARTICOLO 24

(Foro competente)

Il presente atto è regolato ed interpretato in conformità alla legge italiana.

Le Parti danno atto che tutte le controversie che dovessero insorgere tra le stesse con riferimento ed in relazione all'interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione del presente atto saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

Roma,

per Difesa Servizi S.p.A.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

Avv. Fausto RECCHIA

per la Ditta

Sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
