# SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

*Allegato c) al Disciplinare di gara — Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione operativa dell'area camper sita in Pisa, in Via di Pratale (artt. 176 e ss. d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36)*

## CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE OPERATIVA DELL'AREA CAMPER SITA IN PISA, IN VIA DI PRATALE

CIG: [●] — CPV: 55221000-5 — Codice NUTS: ITI17

L'anno [●], il giorno [●] del mese di [●], mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36,

**tra**

**Pisamo S.r.l.**, società in house providing del Comune di Pisa, con sede legale in Pisa, Via Cesare Battisti n. 53, codice fiscale e partita IVA 01707050504, in persona di [●], nato/a a [●] il [●], il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di [●], munito/a dei necessari poteri (di seguito, «Pisamo» o l'«Ente concedente»);

**e**

**[●]**, con sede legale in [●], Via [●], codice fiscale e partita IVA [●], iscritta al Registro delle imprese di [●] al n. [●], in persona di [●], nato/a a [●] il [●], nella qualità di [●] (di seguito, il «Concessionario»);

di seguito congiuntamente denominate le «Parti».

**Premesso che**

a) con il «Contratto di servizio per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità e la viabilità nel territorio del Comune di Pisa», sottoscritto il 19 dicembre 2024 tra il Comune di Pisa e Pisamo S.r.l., rogato con atto rep. 56295, fasc. 1178, dal Segretario Generale del Comune di Pisa, e con l'allegato 1 al medesimo, approvato con deliberazione di Giunta n. 50 del 26 novembre 2024, come integrato e modificato dall'Addendum del 3 febbraio 2026, rogato rep. n. 56345, fasc. n. 1228, Pisamo è stata incaricata della gestione delle aree camper presenti nel territorio comunale;

b) Pisamo, non disponendo di risorse interne per far fronte a tale esigenza, ha stabilito di organizzare il servizio affidandolo a terzi mediante l'istituto della concessione di servizi, disciplinato dagli articoli 176 e seguenti del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, il «Codice»);

c) con determinazione a contrarre del Direttore n. [●] del [●], adottata ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del Codice, sono stati approvati gli atti della procedura e si è stabilito di affidare in concessione il servizio di gestione operativa dell'area camper sita in Via di Pratale, in Pisa, mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli articoli 183 e 185 del Codice;

d) il bando di gara è stato pubblicato ai sensi dell'articolo 27 del Codice e la procedura si è svolta integralmente per via telematica sulla Piattaforma di approvvigionamento digitale «START — Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana», certificata ai sensi degli articoli 25 e 26 del Codice;

e) entro il termine perentorio delle ore [●] del giorno [●] sono pervenute n. [●] offerte;

f) con verbale/i in data [●] la commissione giudicatrice ha concluso le operazioni di valutazione e ha formulato proposta di aggiudicazione in favore del Concessionario, il quale ha conseguito il punteggio complessivo di [●] punti e ha offerto una percentuale di canone pari al [●]% degli incassi da sosta;

g) con determinazione n. [●] del [●] la concessione è stata aggiudicata al Concessionario; l'aggiudicazione è divenuta efficace ai sensi dell'articolo 17, comma 5, del Codice a seguito dell'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti;

h) ai sensi dell'articolo 18, comma 3, lettera d), del Codice, il termine dilatorio di trentadue giorni non trova applicazione, trattandosi di contratto di importo inferiore alle soglie europee, e non ricorre l'ipotesi di cui all'articolo 18, comma 4, del Codice;

i) il Concessionario ha costituito la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice, mediante [●] n. [●] del [●] rilasciata da [●], per l'importo di € [●], e ha prodotto le polizze assicurative RCT/RCO di cui all'articolo 14 del presente contratto;

j) il Concessionario ha sottoscritto l'atto di designazione a responsabile del trattamento dei dati personali di cui all'articolo 22, comma 2, e all'Allegato 7 al presente contratto;

k) il Concessionario ha comunicato gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le generalità dei soggetti delegati a operarvi, ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136;

l) il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'articolo 15 del Codice e dell'Allegato I.2 al medesimo, è l'ing. Alessandro Fiorindi;

m) il Concessionario dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice e si impegna a comunicare tempestivamente a Pisamo l'insorgere di circostanze idonee a incidere sul permanere dei requisiti dichiarati in sede di gara.

**Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.**

## Art. 1 — Premesse, allegati e ordine di prevalenza

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Sono allegati al presente contratto e ne formano parte integrante e sostanziale:

a) il Capitolato di servizio, comprensivo dell'Allegato A «Matrice dei rischi» (Allegato 1);

b) l'offerta tecnica presentata dal Concessionario in sede di gara (Allegato 2);

c) l'offerta economica presentata dal Concessionario in sede di gara (Allegato 3);

d) il piano economico-finanziario presentato dal Concessionario a corredo dell'offerta economica (Allegato 4);

e) il Regolamento Area Camper vigente (Allegato 5);

f) la deliberazione della Giunta Comunale recante le tariffe vigenti alla data di stipula (Allegato 6);

g) l'atto di designazione a responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679, con i relativi Allegati A «Schede dei trattamenti» e B «Misure tecniche e organizzative di sicurezza» (Allegato 7).

3. Il Disciplinare di gara, ancorché non materialmente allegato, è richiamato quale parte della *lex specialis* della procedura e vincola le Parti per quanto in esso previsto in ordine all'esecuzione del rapporto.

4. In caso di contrasto tra le disposizioni dei documenti contrattuali, l'ordine di prevalenza è il seguente: *i)* il presente contratto; *ii)* il Capitolato di servizio e il relativo Allegato A; *iii)* il Disciplinare di gara; *iv)* l'offerta tecnica e l'offerta economica del Concessionario. Restano in ogni caso vincolanti per il Concessionario, ai sensi dell'articolo 19, comma 4, del Disciplinare di gara, le previsioni dell'offerta tecnica migliorative rispetto agli standard minimi prescritti dal Capitolato di servizio.

5. Il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare integralmente il contenuto dei documenti di cui ai commi 2 e 3, nonché dei chiarimenti resi nel corso della procedura, che integrano la *lex specialis* di gara.

## Art. 2 — Oggetto della concessione

1. Pisamo affida al Concessionario, che accetta, la gestione operativa, a cura e spese di quest'ultimo, dell'area di sosta camper posta nel Comune di Pisa, in Via di Pratale, ai sensi e per gli effetti degli articoli 176 e seguenti del Codice e secondo le prescrizioni del Capitolato di servizio.

2. La gestione deve assicurare la piena funzionalità dell'area per l'intero anno solare, tanto nel periodo invernale quanto in quello estivo.

3. Il servizio comprende le prestazioni di cui all'articolo 7 del Capitolato di servizio, richiamate e sintetizzate all'articolo 7 del presente contratto.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 182, comma 3, lettera a), del Codice, i beni assegnati al Concessionario per la gestione del servizio non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano espressamente oggetto della procedura di affidamento. Costituiscono pertanto parte espressa dell'oggetto della concessione, oltre al servizio di sosta, le attività accessorie elencate all'articolo 8, comma 3, del Capitolato di servizio, riprodotte all'articolo 8 del presente contratto.

5. È vietato lo svolgimento di attività economiche ulteriori e diverse da quelle di cui al comma 4; la violazione del divieto costituisce grave inadempimento ai sensi dell'articolo 18 del presente contratto.

## Art. 3 — Durata, decorrenza e proroga tecnica

1. La concessione ha durata di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto e, pertanto, fino al [●].

2. Ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9, del Codice, l'esecuzione può essere avviata anche prima della stipula; in tal caso la durata decorre dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione, che è richiamata nel presente contratto all'atto della sottoscrizione.

3. Alla scadenza il contratto cessa di produrre effetti senza necessità di disdetta. È espressamente escluso il rinnovo tacito.

4. È fatta salva la facoltà di proroga tecnica, qualora, per cause eccezionali non dipendenti dalla volontà dell'Ente concedente, sussista l'effettiva necessità di assicurare in via precaria la continuità del servizio nelle

more del reperimento di un nuovo contraente. La proroga ha carattere eccezionale, è disposta con provvedimento motivato del Responsabile Unico del Progetto e non può in alcun caso eccedere la durata di 6 (sei) mesi.

5. Qualora Pisamo decida di avvalersi della proroga tecnica, ne dà comunicazione al Concessionario, il quale ha l'obbligo di accettarla alle medesime condizioni contrattuali in essere, provvedendo all'adeguamento della durata delle garanzie e delle coperture assicurative di cui all'articolo 14.

## Art. 4 — Valore della concessione, assenza di contributo pubblico e rischio operativo

1. Ai sensi dell'articolo 179 del Codice, il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, ed è stimato in complessivi € 540.000,00 (cinquecentoquarantamila/00) per l'intera durata triennale, secondo il documento «Stima del valore della concessione» posto a base di gara.

2. Non è previsto alcun contributo pubblico, né alcun corrispettivo a carico di Pisamo. Il Concessionario gestisce il servizio assumendo integralmente a proprio carico il rischio operativo di cui all'articolo 177 del Codice, secondo l'allocazione risultante dalla matrice dei rischi di cui all'Allegato A al Capitolato di servizio.

3. Le Parti danno atto che i ricavi della gestione provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato e che il rischio operativo, inteso come la possibilità che, in normali condizioni operative, le variazioni relative ai costi e ai ricavi incidano sull'equilibrio economico-finanziario della concessione, è contrattualmente trasferito al Concessionario, con riferimento sia al rischio di domanda sia al rischio di disponibilità.

4. Ai sensi dell'articolo 177, comma 3, del Codice, il rischio operativo rilevante ai fini della qualificazione del rapporto come concessione è quello derivante da fattori esterni non soggetti al controllo delle Parti; non rilevano a tal fine i rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali del Concessionario o a cause di forza maggiore.

5. La diretta riscossione da parte di Pisamo degli incassi da sosta, con riversamento al Concessionario della quota di sua spettanza ai sensi dell'articolo 9, non altera l'allocazione del rischio operativo di cui ai commi precedenti e comporta in capo a Pisamo il solo rischio di regolare funzionamento del sistema di incasso elettronico, secondo la tabella «Altri rischi» dell'Allegato A al Capitolato di servizio.

6. Le stime contenute negli atti di gara e nel piano economico-finanziario hanno carattere indicativo, non impegnano Pisamo e non costituiscono garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario. Le variazioni, di qualunque entità, rientrano nell'alea normale del contratto e non danno luogo a rivalsa alcuna, fermo restando quanto previsto dall'articolo 10 del presente contratto.

7. Nessun indennizzo è dovuto da Pisamo al Concessionario qualora l'area si renda inagibile per qualsivoglia motivo, anche dipendente da fattori riconducibili all'Ente concedente o da cause di forza maggiore. La condivisione del rischio di indisponibilità dell'area per cause di forza maggiore, indicata nella matrice dei rischi, non comporta indennizzo automatico, operando esclusivamente attraverso l'eventuale revisione del piano economico-finanziario nei termini di cui all'articolo 10.

## Art. 5 — Consegna dell'area, custodia e regime dei beni

1. L'area e gli impianti descritti all'articolo 2 del Capitolato di servizio sono consegnati al Concessionario entro **15 (quindici) giorni** dalla stipula, mediante verbale redatto in contraddittorio tra le Parti e sottoscritto dal direttore dell'esecuzione, corredato dell'inventario dei beni, delle attrezzature e degli impianti presenti e della documentazione tecnica disponibile.

2. La consegna avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'area e gli impianti si trovano, come accertato dal Concessionario in sede di sopralluogo obbligatorio; il Concessionario dichiara di averne verificato la consistenza e l'idoneità all'uso convenuto e di nulla avere a pretendere al riguardo.

3. Il Concessionario assume la custodia dei beni consegnati, con l'obbligo di conservarli e restituirli ai sensi dell'articolo 1177 del codice civile, e provvede a propria cura e spese alla pulizia e alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, degli impianti e delle attrezzature, secondo l'articolo 7, comma 1, lettera g), del Capitolato di servizio.

4. Il presente contratto non costituisce locazione, affitto di azienda né comodato dei beni consegnati e non attribuisce al Concessionario alcun diritto reale o personale di godimento sugli stessi, restando esclusa l'applicazione della legge 27 luglio 1978, n. 392, e di ogni disciplina in materia di indennità per la perdita dell'avviamento commerciale. È vietato mutare la destinazione d'uso dell'area.

5. Le migliorie che il Concessionario intenda realizzare, ivi comprese quelle offerte in sede di gara, devono essere preventivamente comunicate e autorizzate da Pisamo e, ove occorra, dagli enti preposti; esse sono eseguite a spese del Concessionario e non attribuiscono alcun diritto a rimborso o a compenso.

6. Le migliorie e gli impianti eventualmente realizzati sono acquisiti gratuitamente da Pisamo al termine della concessione, senza diritto ad alcun corrispettivo per il Concessionario, fatta eccezione per la sola ipotesi di recesso per motivi di pubblico interesse, nei limiti di cui all'articolo 17 del presente contratto.

7. Il Concessionario risponde dei danni arrecati all'area, alle strutture e agli impianti, con obbligo di immediato ripristino o di risarcimento.

## Art. 6 — Orari di apertura, presidio e reperibilità

1. L'area deve essere aperta e funzionante 365 giorni l'anno, con operatività h24 e presidio obbligatorio di personale in loco per almeno 6 (sei) ore giornaliere, in fasce orarie coincidenti con quelle di maggiore affluenza dell'utenza, concordate con Pisamo ed esposte al pubblico.

2. Al di fuori dell'orario di presidio di cui al comma 1, il Concessionario garantisce la reperibilità telefonica h24 di un proprio addetto, con capacità di intervento in loco in caso di necessità; il relativo recapito è esposto al pubblico nell'area e comunicato a Pisamo.

3. Il monte ore minimo è pari a 2.190 ore annue, corrispondenti a 6 (sei) ore giornaliere di presidio per 365 giorni. Il Concessionario si obbliga a garantire il maggior monte ore di n. [●] ore annue offerto in sede di gara, che costituisce obbligazione contrattuale vincolante.

## Art. 7 — Oneri a carico del Concessionario

1. Per tutta la durata della concessione sono a carico del Concessionario, oltre a quanto previsto dall'articolo 7 del Capitolato di servizio che qui integralmente si richiama, i seguenti oneri:

a) il presidio e la reperibilità di cui all'articolo 6, nonché l'esposizione al pubblico del Regolamento Area Camper, delle tariffe applicate, degli orari di presidio e del recapito di reperibilità;

b) la vigilanza sull'osservanza, da parte degli utenti, del Regolamento Area Camper, delle norme in materia di circolazione stradale e sicurezza e delle disposizioni in materia di disciplina dei parcheggi;

c) la vigilanza e il controllo sul corretto uso delle attrezzature, affinché siano mantenute in perfetta efficienza e non siano deturpate o deteriorate da atti accidentali o vandalici, con tempestiva segnalazione a Pisamo delle anomalie riscontrate;

d) l'assistenza e l'informazione all'utenza nel pagamento della tariffa di sosta, che avviene tramite App dedicata o parcometro presente in loco, esclusivamente con mezzi di pagamento elettronici, nonché la gestione delle prenotazioni effettuate tramite App o sito internet di Pisamo;

e) la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, compresi lo svuotamento delle fosse settiche, l'irrigazione giornaliera delle piante e degli arbusti e la corretta gestione dell'isola ecologica di pertinenza;

f) l'assunzione dei consumi idrici ed elettrici, con intestazione delle relative utenze, e l'intestazione e corresponsione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

g) la compilazione del registro delle presenze e la trasmissione dello stesso alle autorità competenti;

h) la presentazione a Pisamo, con cadenza annuale ed entro il mese di marzo, della relazione sulla gestione recante gli elementi indicati all'articolo 7, comma 1, lettera l), del Capitolato di servizio;

i) la promozione dell'area presso le piattaforme, i portali e le guide di settore dedicati al turismo itinerante, secondo il piano di comunicazione offerto in sede di gara;

j) la stipulazione e il mantenimento in vigore delle coperture assicurative di cui all'articolo 14;

k) l'esecuzione delle prestazioni e delle migliorie offerte in sede di gara, nei tempi ivi indicati;

l) l'osservanza degli obblighi derivanti dalla designazione a responsabile del trattamento dei dati personali di cui all'articolo 22 e all'Allegato 7.

2. Il Concessionario esercita l'attività in nome e per conto proprio, con organizzazione di mezzi e gestione a proprio rischio, restando Pisamo estranea a ogni rapporto instaurato dal Concessionario con l'utenza, con il personale e con i terzi fornitori.

3. Il Concessionario tiene indenne Pisamo e il Comune di Pisa da ogni pretesa, azione o molestia che possa derivare da terzi in relazione alla gestione del servizio.

## Art. 8 — Tariffe, introiti e attività accessorie

1. Le tariffe giornaliere per la sosta dei camper e per l'utilizzo dell'area adibita al carico e allo scarico delle acque sono approvate annualmente con deliberazione della Giunta Comunale. Il Concessionario è tenuto ad applicarle senza alcuna facoltà di variazione e a esporle in luogo visibile al pubblico.

2. Le Parti danno atto che la variazione delle tariffe disposta con deliberazione della Giunta Comunale non costituisce modifica del presente contratto e non attribuisce al Concessionario alcuna pretesa, salva l'eventuale revisione di cui all'articolo 10 ove ne ricorrano i presupposti.

3. Gli incassi delle tariffe di sosta, riscossi tramite App dedicata, parcometro e servizi di pagamento online, sono accreditati direttamente su conto corrente intestato a Pisamo e ripartiti secondo l'articolo 9.

4. Costituiscono attività accessorie ammesse, i cui proventi sono incassati direttamente e integralmente dal Concessionario e non sono soggetti al canone: *a)* erogazione di energia elettrica alle piazzole mediante colonnine e prese; *b)* erogazione di acqua potabile, carico di acque bianche e scarico dei reflui; *c)* servizio di docce; *d)* servizio di lavanderia a gettone; *e)* distribuzione automatica di alimenti e bevande; *f)* vendita di prodotti e accessori per il turismo itinerante in camper e caravan; *g)* noleggio di biciclette e di altri mezzi di mobilità dolce; *h)* servizi di informazione e promozione turistica del territorio.

5. Le tariffe delle attività di cui al comma 4 sono liberamente determinate dal Concessionario, che è tenuto a esporle al pubblico. Le modalità attuative di tali attività sono sottoposte al preventivo benestare di Pisamo, che le valuta sotto il profilo della compatibilità con la destinazione dell'area, della sicurezza e del decoro, nel rispetto dei principi di proporzionalità e di buona fede di cui agli articoli 3 e 5 del Codice.

6. Il Concessionario tiene una contabilità separata degli incassi da sosta e dei proventi delle attività accessorie e la pone a disposizione di Pisamo a semplice richiesta, ai fini dei controlli di cui all'articolo 12.

## Art. 9 — Canone e modalità di corresponsione

1. Il canone annuo riconosciuto a Pisamo è pari al **[●]%** degli incassi da sosta, percentuale offerta dal Concessionario in sede di gara e comunque non inferiore al 50% (cinquanta per cento), con un canone minimo garantito di € 82.500,00 (ottantaduemilacinquecento/00) annui, pari a complessivi € 247.500,00 (duecentoquarantasettemilacinquecento/00) per l'intero triennio, dovuto indipendentemente dall'andamento effettivo degli incassi.

2. Gli incassi delle tariffe di sosta, riscossi tramite App dedicata, parcometro e servizi di pagamento online, sono accreditati direttamente sul conto corrente intestato a Pisamo.

3. Entro il giorno 10 di ciascun mese il Concessionario emette fattura nei confronti di Pisamo per la quota di propria spettanza degli incassi da sosta registrati nel mese precedente, corrispondente al complemento a cento della percentuale di canone di cui al comma 1 e dunque pari al [●]% degli incassi medesimi. Pisamo provvede al pagamento nei termini di legge, trattenendo contestualmente, a titolo di rata mensile posticipata del canone, la quota di propria spettanza.

4. Qualora, al termine di ciascuna annualità contrattuale, la somma delle quote mensili trattenute da Pisamo ai sensi del comma 3 risulti inferiore al canone minimo garantito, Pisamo emette fattura a titolo di conguaglio per un importo pari alla differenza; il Concessionario è tenuto al relativo pagamento nei termini di legge. Per le frazioni di anno il canone minimo garantito è ragguagliato a dodicesimi.

5. Il mancato pagamento del conguaglio entro il termine assegnato legittima Pisamo a escutere la garanzia definitiva di cui all'articolo 14, fermo restando l'obbligo di reintegrazione a carico del Concessionario e salvo il risarcimento del maggior danno.

6. Sulle somme non corrisposte alle scadenze pattuite decorrono di diritto gli interessi moratori nella misura di cui al decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, senza necessità di costituzione in mora.

7. Gli importi di cui al presente articolo si intendono al netto dell'IVA, ove dovuta, che è assolta nei modi di legge. La fatturazione avviene in formato elettronico ai sensi della normativa vigente.

8. I proventi delle attività accessorie di cui all'articolo 8, comma 4, sono incassati direttamente e integralmente dal Concessionario e non sono soggetti al canone.

9. Il Concessionario non può sospendere o ridurre le prestazioni, né opporre eccezioni, a fronte di contestazioni relative ai flussi di cui al comma 3, salvo il diritto di agire nelle sedi competenti.

## Art. 10 — Revisione del contratto di concessione

1. Attesa la natura di concessione del rapporto e l'assenza di un corrispettivo a carico dell'Ente concedente, non trova applicazione la revisione dei prezzi di cui all'articolo 60 del Codice.

2. Ai sensi dell'articolo 192, comma 1, primo periodo, del Codice, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il Concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

3. Ai sensi dell'articolo 192, comma 1, secondo periodo, del Codice, l'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuta a eventi diversi da quelli di cui al comma 2 e rientranti nei rischi allocati al Concessionario secondo la matrice dei rischi resta a carico di quest'ultimo.

4. Ai sensi dell'articolo 192, comma 2, del Codice, in sede di revisione non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, né modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti.

5. L'istanza di revisione è proposta con atto scritto, a pena di decadenza, entro 60 (sessanta) giorni dalla conoscenza dell'evento, ed è corredata della documentazione comprovante l'evento, della quantificazione dei suoi effetti e del piano economico-finanziario aggiornato posto a confronto con quello recepito nel presente contratto. Il Responsabile Unico del Progetto conclude l'istruttoria entro 90 (novanta) giorni dalla ricezione dell'istanza completa.

6. Non ricorrendo nella specie l'ipotesi di opere di interesse statale né di opere finanziate con contributo a carico dello Stato, resta ferma la facoltà dell'Ente concedente di sottoporre la revisione al previo parere del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS), ai sensi dell'articolo 192, comma 3, secondo periodo, del Codice. Qualora l'Ente concedente intenda discostarsi dal parere reso, ne dà adeguata motivazione, indicando in particolare la modalità di contabilizzazione adottata.

7. Ai sensi dell'articolo 192, comma 4, del Codice, in caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario ciascuna Parte può recedere dal contratto; in tal caso al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 190, comma 4, lettere a) e b), del Codice, a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

8. La pendenza del procedimento di revisione non legittima la sospensione o la riduzione delle prestazioni, che il Concessionario è tenuto a eseguire integralmente.

## Art. 11 — Modifiche del contratto durante il periodo di efficacia

1. Il presente contratto può essere modificato senza una nuova procedura di aggiudicazione nei soli casi e nei limiti di cui all'articolo 189, commi 1 e 2, del Codice.

2. Sono in ogni caso vietate le modifiche sostanziali di cui all'articolo 189, comma 4, del Codice, nonché le modifiche che alterino la natura generale della concessione.

3. Le Parti danno atto che gli atti di gara non contengono clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera a), del Codice, non essendo previsto alcun corrispettivo a carico dell'Ente concedente.

4. Nelle ipotesi di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d), numero 2), del Codice, le vicende soggettive del Concessionario — cessione di azienda o di ramo d'azienda, trasformazione, fusione, scissione, conferimento, affitto d'azienda — sono comunicate per iscritto a Pisamo entro 15 (quindici) giorni e producono effetto nei confronti dell'Ente concedente solo a seguito della verifica del possesso, in capo al subentrante, dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti in sede di gara. In difetto, Pisamo può dichiarare risolto il contratto.

5. Ogni modifica del presente contratto è adottata, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del Codice.

## Art. 12 — Direzione dell'esecuzione, vigilanza e controlli

1. Il Responsabile Unico del Progetto è individuato ai sensi dell'articolo 15 del Codice e dell'Allegato I.2 al medesimo nella persona dell'ing. Alessandro Fiorindi. Pisamo nomina il direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'articolo 114 del Codice in quanto compatibile, nella persona di [●], dandone comunicazione al Concessionario.

2. Pisamo effettua, anche senza preavviso, i controlli volti ad accertare il regolare funzionamento del servizio, con riguardo allo stato dell'area — pulizia, manutenzione, funzionalità degli impianti — e alla gestione, con riguardo al rispetto degli orari di presidio e di controllo, alla reperibilità, all'esposizione delle tariffe e alla tenuta del registro delle presenze.

3. Il Concessionario è tenuto a consentire l'accesso all'area, a esibire la documentazione richiesta e a rendere disponibili i dati del sistema di incasso e della contabilità separata di cui all'articolo 8, comma 6. L'ingiustificato rifiuto costituisce autonoma violazione sanzionabile ai sensi dell'articolo 13.

4. Gli esiti dei controlli sono verbalizzati; le contestazioni sono formulate in contraddittorio con il Concessionario, secondo l'articolo 13.

5. Il Concessionario designa un referente unico per i rapporti con Pisamo, comunicandone nominativo e recapiti alla stipula e a ogni variazione.

## Art. 13 — Penali e predeterminazione del danno

1. In caso di violazione degli obblighi posti a carico del Concessionario dal presente contratto e dal Capitolato di servizio, nonché in caso di violazione di norme di legge o di regolamento che possano arrecare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio o produrre disservizi, Pisamo applica le penali di cui al presente articolo, in attuazione dell'articolo 10 del Capitolato di servizio.

2. Le violazioni sono contestate con diffida scritta; il Concessionario, entro un termine comunicato da Pisamo e comunque non inferiore a 5 (cinque) giorni, è tenuto a provvedere e a presentare le proprie controdeduzioni.

3. Qualora il Concessionario non fornisca idonee giustificazioni ovvero non provveda alla cessazione dell'inadempimento contestato, Pisamo irroga una penale di importo variabile tra € 50,00 (cinquanta/00) ed € 200,00 (duecento/00) per ciascuna violazione accertata, graduata secondo la gravità della violazione, la sua reiterazione e il pregiudizio arrecato all'utenza, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori e maggiori danni.

4. L'importo della penale è versato entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento del provvedimento; in difetto, l'importo è trattenuto dalla garanzia definitiva di cui all'articolo 14, con obbligo di reintegrazione a carico del Concessionario, ovvero compensato con le somme dovute ai sensi dell'articolo 9, comma 3.

5. Ai fini e per gli effetti dell'articolo 190, comma 2, secondo periodo, del Codice, le Parti convengono che, in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, il danno subito da Pisamo è predeterminato, a titolo di clausola penale ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, in misura pari al **10% (dieci per cento) del canone minimo garantito riferito alla durata residua della concessione**, computata dalla data di efficacia della risoluzione alla scadenza naturale, con ragguaglio a dodicesimi per le frazioni di anno, salvo il risarcimento del maggior danno e fermo l'incameramento della garanzia definitiva.

6. Le Parti danno atto che la misura di cui al comma 5 è determinata in considerazione dell'entità economica del rapporto, dell'assenza di investimenti obbligatori a carico del Concessionario e della necessità di assicurare la continuità del servizio nelle more del nuovo affidamento, e che essa è proporzionata alla funzione di liquidazione preventiva del pregiudizio, senza assumere carattere manifestamente eccessivo ai sensi dell'articolo 1384 del codice civile.

7. In caso di risoluzione per inadempimento dell'Ente concedente, l'indennizzo dovuto al Concessionario è calcolato secondo i criteri di cui all'articolo 17, commi 2 e 3, in quanto compatibili.

## Art. 14 — Garanzia definitiva e coperture assicurative

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dal loro eventuale inadempimento, il Concessionario ha costituito la garanzia definitiva prevista dall'articolo 117 del Codice, nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, individuato nel canone minimo garantito dovuto per l'intera durata e pari a € 247.500,00, e dunque per l'importo di € 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta/00), oltre alle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8, del Codice, spettanti e documentate. La maggiorazione di cui all'articolo 117, comma 2, del Codice non trova applicazione, essendo l'offerta formulata in aumento sulla percentuale di canone.

2. La garanzia copre altresì le penali e la clausola penale di predeterminazione del danno di cui all'articolo 13, il conguaglio non corrisposto di cui all'articolo 9, comma 5, e le pendenze risarcitorie di cui all'articolo 19.

3. Pisamo può richiedere al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sulle somme da corrispondere al Concessionario ai sensi dell'articolo 9, comma 3. La mancata reintegrazione entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta costituisce grave inadempimento.

4. La garanzia cessa di avere effetto alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna di cui all'articolo 19 e, comunque, non prima della definizione di ogni pendenza. Non si dà luogo a svincolo parziale o progressivo in corso di rapporto, in ragione della natura concessoria del rapporto e dell'assenza di prestazioni suscettibili di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione.

5. Il Concessionario ha presentato, quale condizione di efficacia del presente contratto, polizza di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO), stipulata con primario istituto assicurativo, con massimale unico per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00), senza sottolimiti per persona e per danni a cose, estesa ai danni alle cose in consegna e custodia, ivi compresi il fabbricato, la sbarra automatica di accesso e di uscita, le colonnine e le prese di erogazione elettrica, il parcometro e gli impianti elettrici e idrici presenti nell'area.

6. La polizza ha durata pari a quella della concessione, comprensiva dell'eventuale proroga tecnica, e prevede l'obbligo dell'impresa assicuratrice di comunicare a Pisamo ogni mancato pagamento del premio, ogni disdetta e ogni variazione peggiorativa delle condizioni contrattuali. Copia della polizza quietanzata è trasmessa a Pisamo alla stipula e a ogni rinnovo.

7. Il mancato mantenimento in vigore della copertura assicurativa per l'intera durata della concessione costituisce grave inadempimento ai sensi dell'articolo 18.

## Art. 15 — Divieto di subconcessione e di cessione; subappalto

1. La concessione ha carattere strettamente personale. È fatto assoluto divieto al Concessionario di subconcedere, in tutto o in parte, l'area e gli impianti oggetto del contratto, nonché di cedere il contratto medesimo. La violazione del divieto determina la nullità degli atti compiuti e costituisce grave inadempimento ai sensi dell'articolo 18.

2. Non è consentito il subappalto delle prestazioni principali, costituite dalla gestione dell'area di sosta camper.

3. Ai sensi dell'articolo 188 del Codice, che rinvia per le concessioni alla disciplina dettata in materia di subappalto dall'articolo 119 del medesimo Codice, è consentito l'affidamento in subappalto a terzi delle sole prestazioni ausiliarie consistenti negli interventi di riqualificazione o di pulizia dell'area, purché indicate in sede di offerta e previa autorizzazione di Pisamo, alle condizioni e con le modalità previste dal citato articolo 119.

4. Il Concessionario resta in ogni caso unico responsabile nei confronti di Pisamo dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

5. La cessione dei crediti derivanti dal presente contratto è ammessa nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 120, comma 12, del Codice e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, con gli obblighi di tracciabilità a carico del cessionario.

## Art. 16 — Personale, contratto collettivo, pari opportunità e sicurezza sul lavoro

1. Il Concessionario applica, al personale impiegato nell'esecuzione della concessione e a quello impiegato dagli eventuali subappaltatori, il CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi — codice CNEL K512 — ovvero il diverso contratto collettivo dichiarato in

sede di gara e riconosciuto equivalente all'esito della verifica di cui all'articolo 11 del Codice, nel rispetto dell'inderogabilità dei trattamenti salariali minimi.

2. Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme in materia previdenziale, assicurativa e antinfortunistica e risponde in via esclusiva dei rapporti di lavoro instaurati, restando Pisamo estranea agli stessi.

3. Pisamo acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva. In caso di inadempienza contributiva o retributiva si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 11, commi 5 e 6, e 123 del Codice; l'irregolarità grave e definitivamente accertata costituisce grave inadempimento.

4. Il Concessionario adempie agli obblighi in materia di pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate di cui all'articolo 57, comma 1, del Codice e all'articolo 12 del Disciplinare di gara, consegnando a Pisamo, nei termini ivi previsti, la relazione di genere e la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ove dovute in ragione della dimensione aziendale.

5. Il Concessionario elabora il documento di valutazione dei rischi relativo all'esercizio della propria attività e attua le misure necessarie a eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. Le Parti danno atto che gli oneri della sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza sono pari a € 0,00, non essendo necessaria la redazione del DUVRI per effettiva assenza di interferenze.

6. Il Concessionario garantisce che il personale addetto sia riconoscibile, adeguatamente formato e informato sui contenuti del Regolamento Area Camper e sulle procedure di emergenza.

## Art. 17 — Recesso per motivi di pubblico interesse e indennizzo

1. Pisamo può recedere dal presente contratto, in qualunque momento e fino al termine della concessione, per motivi di pubblico interesse, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 190 del Codice, previa comunicazione scritta con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni.

2. In caso di recesso per motivi di pubblico interesse spettano al Concessionario, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del Codice:

a) il valore delle opere, degli impianti e delle migliorie realizzate, previamente autorizzate da Pisamo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, qualora non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi compresi quelli relativi alla riorganizzazione delle risorse umane e strumentali impiegate nella gestione del servizio;

c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno, determinato nella misura del **2% (due per cento)** degli utili previsti dal piano economico-finanziario presentato in sede di offerta e recepito nel presente contratto, calcolato con riferimento agli anni di durata residua della concessione rispetto alla data di efficacia del recesso, con ragguaglio a dodicesimi per le frazioni di anno.

3. Le Parti danno atto che la percentuale di cui al comma 2, lettera c), è fissata nella misura minima consentita dall'articolo 190, comma 4, lettera c), del Codice in considerazione della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio, caratterizzato dall'assenza di investimenti obbligatori a carico del Concessionario,

dalla consegna dell'area e degli impianti nello stato di fatto in cui si trovano e dalla breve durata del rapporto, e che i criteri di determinazione dell'indennizzo — percentuale, piano economico-finanziario di riferimento e anni da considerare — sono stati esplicitati in maniera inequivocabile nel bando e nel Disciplinare di gara e sono qui recepiti, in conformità al medesimo articolo 190, comma 4, lettera c), ultimo periodo.

4. Le somme di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli eventuali enti finanziatori del Concessionario, ai sensi dell'articolo 190, comma 5, del Codice.

5. L'efficacia del recesso è sottoposta alla condizione del pagamento, da parte di Pisamo, delle somme di cui al comma 2, ai sensi dell'articolo 190, comma 7, del Codice.

6. Ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, questi ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'area, incassandone i ricavi, sino all'effettivo pagamento delle somme dovute, restando fermo l'obbligo di corresponsione del canone di cui all'articolo 9.

## Art. 18 — Risoluzione e clausole risolutive espresse

1. Pisamo dichiara risolta la concessione nei casi di cui all'articolo 190, comma 1, del Codice e, segnatamente, qualora: *a)* la concessione abbia subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione; *b)* il Concessionario si trovasse, al momento dell'aggiudicazione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura; *c)* ricorra l'ipotesi di cui alla lettera c) del medesimo comma.

2. La risoluzione per inadempimento è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile, con gli effetti di cui all'articolo 13, commi 5 e 6, del presente contratto.

3. Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, costituiscono clausole risolutive espresse, operanti mediante dichiarazione di Pisamo di volersi avvalere della risoluzione, comunicata a mezzo PEC:

a) la violazione del divieto di subconcessione o di cessione del contratto di cui all'articolo 15, comma 1;

b) lo svolgimento di attività economiche diverse da quelle ammesse ai sensi dell'articolo 8, comma 4;

c) la reiterata violazione degli obblighi di presidio e di reperibilità di cui all'articolo 6, accertata con almeno tre contestazioni definitive nell'arco di dodici mesi;

d) il mancato mantenimento in vigore delle coperture assicurative di cui all'articolo 14, ovvero la mancata reintegrazione della garanzia definitiva nel termine assegnato;

e) il mancato pagamento del canone o del conguaglio per due mensilità consecutive;

f) l'inadempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 20;

g) la grave, reiterata e comprovata violazione del Codice etico e del Modello 231 di cui all'articolo 21;

h) la perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, nonché il sopravvenire di una causa di esclusione automatica;

i) il subentro di un soggetto privo dei requisiti nelle ipotesi di cui all'articolo 11, comma 4;

j) la violazione grave o reiterata degli obblighi derivanti dalla designazione a responsabile del trattamento dei dati personali di cui all'articolo 22 e all'Allegato 7.

4. Ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, nei casi che comporterebbero la risoluzione per cause imputabili al Concessionario, Pisamo comunica per iscritto al Concessionario e agli eventuali enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto; questi ultimi possono, entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione, indicare un operatore economico subentrante avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando. Il subentro ha effetto dal consenso prestato dall'Ente concedente.

5. In caso di risoluzione il Concessionario è tenuto alla riconsegna immediata dell'area secondo l'articolo 19 e alla prosecuzione del servizio fino alla data indicata da Pisamo, per un periodo non superiore a 90 (novanta) giorni, alle medesime condizioni contrattuali, al fine di assicurare la continuità del servizio.

6. Resta ferma l'applicazione degli articoli 122 e 124 del Codice, in quanto compatibili, nonché degli articoli 88 e 94 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, in materia di informazione antimafia.

## Art. 19 — Scadenza della concessione e riconsegna dell'area

1. Al termine della concessione, anche nelle ipotesi di risoluzione, recesso o revoca, il Concessionario riconsegna l'area, gli impianti e le attrezzature funzionanti e in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso, liberi da persone e da cose di sua pertinenza.

2. La riconsegna è formalizzata mediante verbale redatto in contraddittorio tra le Parti, con raffronto rispetto all'inventario allegato al verbale di consegna di cui all'articolo 5, comma 1.

3. Le migliorie e gli impianti realizzati sono acquisiti da Pisamo senza diritto ad alcun compenso, secondo l'articolo 5, comma 6.

4. Il Concessionario risponde dei danni arrecati alle strutture e agli impianti, con obbligo di risarcimento; Pisamo non procede allo svincolo della garanzia definitiva in presenza di pendenze risarcitorie o di penali non corrisposte.

5. Nei dodici mesi antecedenti la scadenza il Concessionario fornisce a Pisamo i dati di gestione necessari alla predisposizione della nuova procedura di affidamento e collabora, senza oneri aggiuntivi, al passaggio di consegne al nuovo gestore.

6. Alla cessazione il Concessionario provvede a propria cura e spese alla voltura o alla cessazione delle utenze intestate ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera f), e alla definizione dei rapporti con l'utenza in corso, ivi comprese le prenotazioni già accettate.

7. Alla cessazione il Concessionario adempie altresì agli obblighi di restituzione o cancellazione dei dati personali di cui all'articolo 16 dell'Allegato 7.

## Art. 20 — Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, e al decreto-legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, sia nei rapporti verso Pisamo sia nei rapporti con la filiera delle imprese.

2. Il Concessionario utilizza per i pagamenti relativi alla concessione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, registrandovi tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione, e impiega il bonifico bancario o postale ovvero altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità, indicando il CIG nelle disposizioni di pagamento. Restano ferme le eccezioni previste dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 136 del 2010.

3. Il Concessionario comunica a Pisamo gli estremi identificativi dei conti dedicati, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operarvi, nonché ogni modifica dei dati trasmessi, entro 7 (sette) giorni dall'accensione del conto o dalla sua prima utilizzazione. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a € 3.000,00.

4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 8, della legge n. 136 del 2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

5. Il Concessionario inserisce nei contratti stipulati con la filiera delle imprese gli impegni reciproci ad assumere gli obblighi di tracciabilità, dà immediata comunicazione a Pisamo e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Pisa di ogni notizia di inadempimento della filiera e fa sì che tali impegni si estendano lungo l'intera filiera.

## Art. 21 — Codice etico, Modello 231 e ulteriori obblighi di legalità

1. Pisamo dà atto di aver adottato un proprio Codice etico e un modello di organizzazione, gestione e controllo conforme ai principi e alle linee guida di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, pubblicati sul sito istituzionale www.pisamo.it, sezione «Disposizioni generali». In caso di mancata adozione del Codice etico e del Modello 231 da parte del Concessionario, sono valide e obbligatorie le clausole previste nei documenti adottati da Pisamo.

2. Ciascuna Parte si impegna a rispettare, per quanto di propria competenza, il Codice etico e il Modello 231 di Pisamo e a non porre in essere atti o comportamenti idonei a determinarne la violazione, nonché a comunicare per iscritto all'altra ogni violazione di cui sia venuta a conoscenza.

3. La grave, reiterata e comprovata violazione delle parti del Codice etico e del Modello 231 applicabili al rapporto dà titolo alla Parte diligente di dichiarare lo scioglimento di diritto del contratto mediante comunicazione scritta a mezzo PEC, fermo il diritto al risarcimento dei danni. Ove la violazione consista nella commissione di uno dei reati rilevanti ai fini dell'applicazione all'altra Parte delle sanzioni di cui al decreto legislativo n. 231 del 2001, la relativa responsabilità deve essere definitivamente accertata in sede giudiziale.

4. Il Concessionario dichiara di non aver affidato incarichi, né di averli conferiti, in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a soggetti che abbiano esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali per conto di Pisamo nei tre anni precedenti, e si impegna a non conferirne per tutta la durata della concessione. La violazione comporta la nullità del contratto conferito e l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti.

5. Il Concessionario si impegna a osservare gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, in quanto applicabili ai collaboratori a qualsiasi titolo di Pisamo, e prende atto che la violazione di tali obblighi può comportare la risoluzione del contratto.

6. Il Concessionario dà atto che Pisamo è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, e agli articoli 27 e 28 del Codice, e presta il proprio consenso alla pubblicazione dei dati e dei documenti relativi al presente contratto, fatte salve le parti coperte da segreti tecnici o commerciali ai sensi dell'articolo 35, comma 4, del Codice.

## Art. 22 — Trattamento dei dati personali

1. Le Parti si impegnano a trattare i dati personali connessi all'esecuzione del presente contratto nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito, il «Regolamento») e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

2. Con riferimento ai trattamenti dei dati personali degli utenti connessi alla gestione del servizio — in particolare la tenuta e la trasmissione del registro delle presenze, la gestione delle prenotazioni effettuate tramite App o sito internet di Pisamo e i dati rilevati dai sistemi di pagamento elettronico — le Parti danno atto che **titolare del trattamento è Pisamo** e che il **Concessionario è designato responsabile del trattamento ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento**, mediante l'atto di designazione allegato al presente contratto (Allegato 7) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

3. Il Concessionario tratta i dati soltanto su istruzione documentata del titolare, garantisce che le persone autorizzate al trattamento si siano impegnate alla riservatezza, adotta le misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento, assiste il titolare nel riscontro alle richieste degli interessati e negli adempimenti di cui agli articoli da 32 a 36 del Regolamento, non ricorre a un sub-responsabile senza previa autorizzazione scritta di Pisamo, mette a disposizione le informazioni necessarie a dimostrare il rispetto degli obblighi e consente le attività di revisione.

4. Il Concessionario notifica a Pisamo ogni violazione dei dati personali senza ingiustificato ritardo e comunque entro 24 (ventiquattro) ore dalla conoscenza del fatto, fornendo gli elementi utili agli adempimenti di cui agli articoli 33 e 34 del Regolamento.

5. Alla cessazione del rapporto, a scelta di Pisamo, il Concessionario cancella o restituisce i dati personali trattati per conto del titolare, salvo l'obbligo di conservazione previsto dal diritto dell'Unione o dello Stato membro.

6. Il Concessionario opera quale titolare autonomo del trattamento con riferimento ai dati relativi al proprio personale, ai propri fornitori e alle attività accessorie di cui all'articolo 8, comma 4, svolte in nome e per conto proprio, assumendo in via esclusiva ogni responsabilità al riguardo.

7. Il Responsabile della protezione dei dati di Pisamo è l'avv. Giovanni Vaglio, indirizzo di posta elettronica dpo@pisamo.it.

## Art. 23 — Comunicazioni e domicilio digitale

1. Tutte le comunicazioni relative all'esecuzione del presente contratto sono effettuate in forma scritta mediante posta elettronica certificata, ai domicili digitali di seguito indicati: per Pisamo, pisamo@pec.devitalia.it; per il Concessionario, [●].

2. Ogni variazione del domicilio digitale è comunicata entro 7 (sette) giorni; in difetto, le comunicazioni inviate all'ultimo domicilio dichiarato si intendono validamente effettuate.

## Art. 24 — Spese contrattuali, imposta di bollo e registrazione

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente contratto, ivi comprese l'imposta di bollo e gli oneri di registrazione, sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa.

2. L'imposta di bollo è assolta nei modi di legge, ai sensi del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

3. Trattandosi di scrittura privata non autenticata avente ad oggetto prestazioni soggette a IVA, la registrazione avviene soltanto in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e dell'articolo 1, lettera b), della Tariffa, Parte seconda, allegata al medesimo decreto; le relative imposte restano a carico della Parte che vi dia causa.

## Art. 25 — Foro competente ed esclusione dell'arbitrato

1. Per tutte le controversie relative all'esecuzione, all'interpretazione e alla risoluzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

2. È espressamente esclusa la competenza arbitrale. Resta ferma la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo nelle materie di cui all'articolo 133 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

3. Il ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie di cui agli articoli 210 e seguenti del Codice, ove compatibili, non sospende l'obbligo del Concessionario di eseguire le prestazioni contrattuali.

## Art. 26 — Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia al Capitolato di servizio, al Disciplinare di gara, al Codice e alle ulteriori disposizioni di legge applicabili in materia di contratti pubblici, nonché, per quanto compatibile, alle norme del codice civile.

2. L'eventuale nullità o inefficacia di singole clausole non comporta la nullità dell'intero contratto, che resta valido per la parte restante, salvo che la clausola colpita abbia carattere essenziale.

## Sottoscrizione

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle Parti ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del Codice e del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

| **Pisamo S.r.l.** | **Il Concessionario** |
|---|---|
| [●], nella qualità di [●] | [●], nella qualità di [●] |
| *(documento sottoscritto digitalmente)* | *(documento sottoscritto digitalmente)* |

Il Concessionario dichiara di aver preso visione di tutte le clausole del presente contratto e, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, approva specificamente le clausole di cui agli articoli: 3 (durata e proroga tecnica), 4 (rischio operativo e assenza di indennizzo), 5 (regime dei beni ed esclusione della disciplina locatizia), 9 (canone e conguaglio), 10 (revisione), 13 (penali e predeterminazione del danno), 14 (garanzia definitiva e coperture assicurative), 15 (divieto di subconcessione e di cessione), 17 (recesso e indennizzo), 18 (risoluzione e clausole risolutive espresse), 24 (spese contrattuali), 25 (foro competente ed esclusione dell'arbitrato).

| **Il Concessionario** |
|---|

[●], nella qualità di [●] — *(documento sottoscritto digitalmente)*