



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AZIENDA DIDATTICO SPERIMENTALE "G.P. GUIDOBONO CAVALCHINI" DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO SITA IN CANTALUPO LIGURE (AL) LOCALITÀ BORGO ADORNO**

**CAPITOLATO**



### **Art. 1 - Oggetto della concessione**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, a titolo gratuito, dell'Azienda Didattico Sperimentale "Gian Paolo Guidobono Cavalchini", di proprietà del Concedente, sita in Cantalupo Ligure (AL) località Borgo Adorno.

In particolare, l'Azienda è costituita dai seguenti beni:

- Fabbricati (evidenziati in colore rosa sulle mappe) e terreni (evidenziati in colore verde sulle mappe) - Allegati A, B (B.1 e B.2) e C del presente capitolato.
- Fabbricato ad uso foresteria – Allegati D.1, D.2, D.3 e D.4.
- Beni mobili Allegato E.

L'Azienda viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si precisa che il Concedente non effettuerà alcun ulteriore intervento manutentivo, né di alcun altro genere e non assumerà ulteriori oneri.

### **Art. 2 – Obblighzioni a carico del Concessionario**

A carico del Concessionario sono poste le seguenti obbligazioni:

1. il Concessionario dovrà condurre e gestire l'Azienda;
2. il Concessionario dovrà svolgere, con idonee competenze, attività di allevamento caprino;
3. il Concessionario dovrà mettere a disposizione gratuitamente al Concedente la foresteria in tutti i periodi dell'anno, previa richiesta in tempo utile da parte del Concedente, secondo le specifiche necessità manifestate dai Dipartimenti interessati. Nel contratto di concessione verranno definite specifiche modalità di prenotazione e utilizzo per non meno di 90 giorni nell'arco dell'anno non continuativi. Nei restanti periodi è consentito al Concessionario il libero utilizzo in conformità alle finalità indicate dal Concedente;
4. il Concessionario sarà tenuto a collaborare con il Concedente per progetti scientifici e didattici senza la corresponsione di un corrispettivo da parte dell'Ateneo. Fatto salvo quanto sopra stabilito, le parti potranno concordare collaborazioni di ricerca scientifiche che prevedano un corrispettivo o un rimborso spese a favore del Concessionario.

### **Art. 3 – Durata della concessione**

La durata della concessione è fissata in 6 anni con decorrenza dalla data del verbale di consegna dell'Azienda, rinnovabili di ulteriori 6 anni ad insindacabile giudizio del



Concedente. È' escluso il rinnovo tacito alla scadenza e, pertanto, non vi è alcun obbligo di disdetta a carico delle parti.

#### **Art. 4 – Canone concessione**

Il Concedente concede l'Azienda a titolo gratuito per i primi 6 anni contrattuali. Qualora il Concedente si avvallesse dell'opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni, il Concedente verificherà le condizioni economiche di utilizzo e stabilirà, a proprio insindacabile giudizio, se assoggettare la concessione alla corresponsione di un canone proporzionato al valore economico dell'attività svolta nell'Azienda e concordato con quest'ultimo.

#### **Art. 5 – Attività economica del Concessionario**

Il Concessionario assume a proprio carico e in via autonoma la gestione economica delle attività e tratterrà a proprio favore gli utili ricavati. E' esclusa qualsiasi partecipazione del Concedente ad eventuali perdite economiche del Concessionario.

#### **Art. 6 – Obblighi amministrativi del Concessionario**

Il Concessionario dovrà condurre e gestire l'Azienda, nonché svolgere le attività previste dal presente capitolato in ottemperanza alle norme vigenti, comprese quelle in ambito igienico sanitario e di sicurezza e prevenzione degli ambienti di lavoro. Il Concessionario è responsabile per il mancato rispetto delle stesse. Compete al Concessionario l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, permessi e/o altri titoli per lo svolgimento delle attività.

#### **Art. 7 – Attività di vigilanza**

Periodicamente il Concedente vigilerà tramite propri incaricati in merito al rispetto da parte del Concessionario delle obbligazioni e dei principi fissati dal presente capitolato. A tal fine il Concessionario dovrà consentire l'accesso degli incaricati e collaborare con questi ultimi per le attività di ispezione e verifica.

#### **Art. 8 – Utenze**

Le spese relative alle utenze (a titolo esemplificativo e non esaustivo, fornitura di energia elettrica, fornitura di gas, fornitura di acqua, tassa di smaltimento dei rifiuti), sono a carico del Concessionario, che dovrà provvedere direttamente a stipulare i relativi contratti con gli enti erogatori delle forniture e dei servizi.

Il Concessionario dovrà provvedere autonomamente e con oneri a proprio carico all'affidamento dei servizi e delle forniture necessarie alla conduzione e gestione dell'Azienda in ottemperanza alle obbligazioni di cui al presente capitolato.

#### **Art. 9 – Obblighi informativi del Concessionario**



Entro 60 giorni naturali, successivi e continui dalla data di termine di ogni anno di concessione, il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente una sintetica relazione descrittiva delle iniziative poste in essere, degli obiettivi socialmente utili conseguiti e della consistenza dell'attività economica svolta, impegnandosi a fornire la documentazione necessaria a giustificare i dati comunicati.

### **Art. 10 – Divieto di trasferimento della concessione**

E' fatto espresso divieto di trasferire, a qualsiasi titolo, la concessione dell'Azienda. L'eventuale relativo silenzio e acquiescenza del Concedente non potrà avere alcun effetto favorevole per il Concessionario.

### **Art. 11 - Beni patrimoniali**

I beni patrimoniali annessi all'Azienda di cui all'art. 1 non potranno essere dismessi se non previa autorizzazione scritta del Concedente, dovendosi intendere per "dismissione" qualsiasi attività idonea a far fuoriuscire il bene dal patrimonio della Concedente.

### **Art. 12 – Migliorie, addizioni e modifiche**

Il Concessionario potrà eseguire migliorie, addizioni o modifiche agli immobili e relativi impianti previa autorizzazione scritta da parte del Concedente. Il relativo silenzio o l'acquiescenza del Concedente non avranno alcun effetto favorevole per il Concessionario.

### **Art. 13 – Restituzione dei beni**

Alla scadenza del presente contratto il Concessionario sarà tenuto alla restituzione dei beni immobili e mobili, di cui all'art. 1 nelle migliori condizioni, salvo il normale degrado dovuto all'uso.

Alla scadenza del contratto le eventuali dotazioni e migliorie fisse e strutturali di cui al precedente art. 12 saranno acquisite dal Concedente, senza la corresponsione di alcun compenso.

### **Art. 14 – Manutenzione**

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Azienda (beni immobili, impiantistica fissa e strutturale e beni mobili) sono a carico del Concessionario. Il Concedente si sostituirà al Concessionario qualora questi non vi provveda tempestivamente e la relativa spesa dovrà essere rimborsata al Concedente entro 30 giorni naturali, successivi e continui dall'avvenuta riparazione, a seguito di presentazione della documentazione giustificativa.

### **Art. 15 – Deroga**



Il Concessionario rinuncia a qualsiasi pretesa di indennizzo per le eventuali migliorie, addizioni e modifiche eseguite nell'immobile.

### **Art. 16 – Responsabilità**

Il Concessionario è costituito custode dei beni mobili e immobili oggetto della concessione.

Inoltre egli è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati a persone od a cose da quanto abbia in custodia. Il Concessionario solleva, con il presente atto, il Concedente da qualunque responsabilità civile, diretta ed indiretta, per danni a persone o cose conseguenti alla propria attività ed a quella dei suoi collaboratori.

In relazione all'attività didattica e sperimentale di cui all'art. 2, il Concessionario si impegna a fornire al Direttore dell'esecuzione del contratto, prima dell'ingresso di studenti e del personale universitario, il documento contenente l'indicazione dei rischi specifici presenti in azienda al fine di garantire l'accesso degli stessi in sicurezza. Il coordinatore delle attività didattiche di cui all'art. 2 dovrà, d'intesa con il Direttore dell'esecuzione del contratto, fornire opportuna conoscenza ai soggetti interessati dei rischi presenti in azienda e dei comportamenti corretti cui attenersi.

### **Art. 17 – Copertura assicurativa**

Il Concessionario dovrà stipulare con una compagnia di primaria importanza una polizza per la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso i prestatori di lavoro (R.C.O.) per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro comprendente anche i rischi derivanti dalla conduzione degli immobili dall'utilizzo dei macchinari, veicoli e attrezzature e dall'allevamento degli animali.

Inoltre, dovrà stipulare con una compagnia di primaria importanza una polizza per la copertura assicurativa dei fabbricati, macchinari, attrezzature e animali in caso di incendio, scoppio e danni atmosferici per un massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'assicurazione della responsabilità civile derivante dalla circolazione dei veicoli (a titolo esemplificativo, autoveicoli, trattori, camion).

### **Art. 18 – Risoluzione del contratto; clausola risolutiva espressa**

Il Concedente può risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- 1) interruzione delle attività protratta per oltre 30 giorni, salvo che detta interruzione dipenda da cause di forza maggiore, che dovrà essere giustificate con comunicazione via pec/raccomandata da inviarsi immediatamente al Concedente;
- 2) violazione, anche parziale, delle obbligazioni di cui all'art. 2 del presente capitolato;



- 3) mancata ricostituzione entro il termine della garanzia di cui all'art. 20 del presente capitolato;
- 4) inosservanza di particolare gravità e/o reiterata violazione delle disposizioni del presente capitolato, di leggi o regolamenti. La gravità della violazione è valutata ad insindacabile giudizio del Concedente. Si è in presenza di una violazione reiterata qualora il Concessionario violi per tre volte le pattuizioni contrattuali.

La risoluzione si verificherà di diritto contestualmente alla comunicazione mediante pec/raccomandata della volontà del Concedente di valersi della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

E' fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito ed ogni altra azione che il Concedente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

### **Art. 19 – Rinuncia indennità per perdita avviamento**

Al termine della concessione, a qualsiasi causa imputabile, il Concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo d'indennità per perdita d'avviamento.

### **Art. 20 – Deposito cauzionale**

Il Concessionario, a garanzia del rispetto delle condizioni contrattuali e dell'esatto adempimento delle obbligazioni oggetto della concessione, nonché del pagamento delle penali eventualmente comminate dal Concedente, dovrà provvedere a costituire e consegnare alla stessa Amministrazione un deposito cauzionale di importo pari ad € 20.000,00.

La fideiussione, della durata di 6 anni e 6 mesi a decorrere dalla data di consegna dell'Azienda, dovrà contenere l'indicazione dell'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

In caso di escussione della garanzia il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente al reintegro totale o parziale del valore garantito fino alla scadenza prevista e comunque entro il termine di 30 giorni naturali, continui successivi dall'escussione.

### **Art. 21 – Penali**

Salvo quanto previsto dall'art. 18 del presente capitolato, il Concedente può applicare al Concessionario penalità variabili tra € 100,00 ed € 1.000,00 secondo la gravità dell'infrazione, per ogni inadempimento contrattuale.

Le penali dovranno venire versate nel termine di dieci giorni naturali, successivi e continui, dalla data in cui il concedente comunicherà per iscritto al Concessionario l'eventuale inadempimento. Decorso tale termine, il Concedente provvederà d'ufficio, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo,





all'incameramento di una quota di deposito cauzionale pari all'ammontare della penale.

La determinazione della misura della penale è di esclusiva competenza insindacabile del Concedente.

### **Art. 22 - Direttore dell'esecuzione del contratto**

Ai sensi dell'articolo 102 del D. Lgs. n. 50/2016, il Concedente verifica la regolare esecuzione del contratto di concessione attraverso il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto svolge il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dall'Università. Inoltre, assicura la regolare esecuzione dello stesso contratto da parte del Concessionario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali.

### **Art. 23 - Verbale di avvio dell'esecuzione e di avvenuta ultimazione delle prestazioni del contratto**

Il Direttore dell'esecuzione del contratto provvederà a redigere apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto di concessione sottoscritto dal Concessionario.

Nel corso della concessione ed al termine del contratto il Direttore dell'esecuzione del contratto, effettuata la verifica di regolarità, redige, in duplice copia, il verbale delle prestazioni sottoscritto anche dal Concessionario. Al termine della concessione il Direttore dell'esecuzione del contratto rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.

### **Art. 24 - Verifica di conformità**

Ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016, le prestazioni oggetto della concessione saranno sottoposte a verifica di conformità. Tale attività verrà svolta dal Direttore dell'esecuzione del contratto. Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali sono state eseguite a regola d'arte in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità e termini e previsioni previsti nel contratto, nonché nel rispetto delle leggi di settore.

La verifica di conformità sarà effettuata periodicamente in corso di contratto ed al termine del contratto.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto dovrà tempestivamente avvisare il Concessionario delle date in cui intervenire per le operazioni di verifica di conformità alle quali dovrà presenziare anche un rappresentante dell'Università, diverso dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

Sulla base di quanto rilevato, il Direttore dell'esecuzione indica se le prestazioni sono o meno collaudabili, ovvero, riscontrandosi difetti o mancanze di lieve entità riguardo all'esecuzione, collaudabili previo adempimento delle prescrizioni impartite all'esecutore, con assegnazione di un termine per adempiere.



Delle operazioni di verifica di conformità è redatto verbale che, oltre ad una sintetica descrizione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, deve contenere le seguenti indicazioni: gli eventuali estremi del provvedimento di nomina del soggetto incaricato della verifica di conformità; il giorno delle operazioni di verifica; le generalità degli intervenuti al controllo e di coloro che, sebbene invitati, non sono intervenuti. Nel verbale sono descritti i rilievi effettuati dal soggetto incaricato della verifica di conformità, le singole operazioni e le verifiche compiute, il numero dei rilievi effettuati e i risultati ottenuti. I verbali sono sottoscritti da tutti i soggetti intervenuti.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto, quale incaricato della verifica di conformità, rilascia il certificato di conformità quando risulti che l'Aggiudicatario abbia completamente e regolarmente eseguito tutte le prestazioni contrattuali. Il certificato di conformità contiene gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione dell'appaltatore, il nominativo del Direttore dell'esecuzione, il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali delle operazioni di verifica di conformità; la certificazione di conformità.

Il certificato di conformità, emesso dal Direttore dell'esecuzione del contratto e sottoscritto dal Responsabile del procedimento, deve essere trasmesso per la sua accettazione al Concessionario, il quale deve firmarlo nel termine di quindici giorni dal ricevimento dello stesso e restituirlo al Direttore dell'esecuzione del contratto.

### **Art. 25 – Oneri e spese contrattuali**

Tutti gli oneri e le spese relative alla stipulazione del contratto, in particolare quelle relative all'imposta di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

### **Art. 26 - Foro**

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, all'esecuzione e alla risoluzione del contratto è competente, in via esclusiva, il foro di Milano.

### **Art. 27 – Norme applicabili**

Per quanto non espressamente pattuito dal presente capitolato la concessione è disciplinata dalla normativa italiana eccetto la disciplina delle locazioni, ivi compresa la Legge 392/78.

### **Art. 28 – Tutela dei dati**

Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei quali venga in possesso per l'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto nel rispetto delle disposizioni stabilite a tutela della privacy dal Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. 196/2003.

Si informa che i dati in possesso del Concedente verranno trattati secondo le previsioni del documento "Informazioni a persone fisiche clienti/fornitori per il trattamento dei dati personali" ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO  
DIREZIONE LEGALE E CENTRALE ACQUISTI



UNI EN ISO 9001:2008



dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 – “Codice in materia di protezione dei dati personali”, allegato al Disciplinare e senza alcuna altra finalità rispetto a quelle per cui sono richiesti.