

LEASING IN COSTRUENDO EX ART. 187 DEL D.LGS 50/2016
PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL
NUOVO EDIFICIO POLIVALENTE A PREVALENTE DESTINAZIONE PUBBLICA E NUOVO INGRESSO AL
PLESSO DIDATTICO DELLA FACOLTA' DI ARCHITETTURA

ALLEGATO A6

SCHEMA DI CONTRATTO DI MANUTENZIONE

L'anno duemila_____, il giorno _____del mese di _____,
tra le costituenti part:

- **Società Firenze Parcheggi S.p.A.**, con sede in Via Giorgio La Pira n.21 – 50121 Firenze, P.IVA _____ nella persona del Sig. _____ nato a _____, il _____, codice fiscale _____, in qualità di legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede della Società Annigoni (di seguito anche soltanto la "**Società**")

E

- Per il Soggetto Esecutore: il Sig. _____, nato a _____ il __/__/19__ e residente in _____ alla via ____ n. __ Codice Fiscale _____ nella sua qualità di titolare/legale rappresentante della società _____ con sede in _____, ovvero designata quale _____ del Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario della procedura aperta finalizzata alla esecuzione dei lavori di realizzazione del nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura mediante locazione finanziaria di opera pubblica ex art. 87 del D.Lgs. n.50/2016, come, da contratto in forma di atto pubblico rep. n. del...., di cui il presente contratto è accessorio.

Il Soggetto Realizzatore, in quanto titolare del presente contratto è denominato nel prosieguo del presente atto "**Manutentore**"

Ed insieme congiuntamente tutte definite le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**"

Premesso che

- a. La Società ha la disponibilità di un'area posta in Firenze, Largo Annigoni (di seguito soltanto l'"**Area**"), in relazione alla quale, in data 03/08/2007, ha presentato istanza per il rilascio di un permesso a costruire per la sistemazione dell'Area stessa;
- b. con (Determinazione/Delibera/Provvedimento) n. [...] del [...] la Società ha indetto, ai sensi dell'articolo 187 del D.Lgs 50/2016, e successive modifiche e integrazioni, (di seguito anche "**Codice**"), una procedura per la locazione finanziaria immobiliare in costruendo (di seguito anche "**Gara**"), finalizzata alla realizzazione di lavori e forniture necessari per la realizzazione del "*Nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura*" (di seguito l'"**Opera**");
- c. con successiva (Determinazione/Delibera/Provvedimento) n. [...] del [...], l'appalto è stato aggiudicato alla [costituita/costituenda] Associazione Temporanea d'Impresa (di seguito anche semplicemente "**RTI**" o "**Aggiudicatario**") composta dalla società [... ..] in qualità di capogruppo mandataria/mandante (di seguito anche "**Soggetto Esecutore**") la cui obbligazione avrà ad oggetto la esecuzione dei lavori e la successiva manutenzione, e la società [... ..] in qualità di capogruppo mandataria/mandante (di seguito anche "**Soggetto Finanziatore**") la cui obbligazione avrà ad oggetto la locazione finanziaria;
- d. il rapporto di locazione finanziaria di cui al presente contratto è regolato oltre che dal presente atto anche da tutta la documentazione di gara allegata al Bando di Gara (di seguito la "**Documentazione di Gara**");

- e. con atto a rogito del notaio [...] in [...], in data [...] é stata costituita la suddetta ATI;
- f. ai sensi dell'articolo 187 del Codice, il Soggetto Finanziatore e il Soggetto Esecutore sono responsabili ciascuno in relazione alla specifica obbligazione assunta;
- g. la Società e il Soggetto Esecutore intendono con il presente contratto definire i termini e le condizioni giuridiche ed economiche sulla base delle quali la manutenzione ordinaria e straordinaria e il mantenimento in efficienza dell'Opera sarà effettuata dal Manutentore nell'interesse della Società e del Soggetto Finanziatore;
- h. Le Parti si danno reciprocamente atto che il Manutentore è tenuto a svolgere le attività di manutenzione come da offerta in sede di Gara.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Titolo I

DEFINIZIONI E OGGETTO DEL CONTRATTO

ARTICOLO 1

Definizioni

- 1.1.** Nel presente contratto le parole e le espressioni contraddistinte con lettera iniziale maiuscola, oltre a quelle indicate in epigrafe e premessa, hanno il significato specificato di seguito:

"Area": indica l'area di proprietà della Società sulla quale insiste l'Opera, censita al Catasto Terreni del Comune di Firenze Foglio 168, p.lle nn.780, 416, 779 sub 1 il tutto meglio identificato con contorno rosso nella planimetria allegata sub "A";

"Bando": indica il bando con cui è stata avviata la procedura per la locazione finanziaria immobiliare *in costruendo* finalizzata alla realizzazione di lavori e forniture necessari per la realizzazione del *"Nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura"*;

"Canone principale": indica il canone semestrale principale posticipato risultante dall'offerta relativo all'intera somma finanziata;

"Canone secondario": indica il canone trimestrale secondario posticipato relativo ai servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria post collaudo;

"Codice": indica il D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

"Contratto": indica il Contratto trilaterale di locazione finanziaria e costruzione sottoscritto fra il Soggetto Finanziatore, il Soggetto Esecutore e la Società Firenze Parcheggi S.p.A., in qualità di Ente Aggiudicatore e successivo Utilizzatore, che disciplina termini e condizioni per la realizzazione e il finanziamento dell'Opera;

"CSA": indica il Capitolato Speciale d'Appalto facente parte dei documenti di gara e parte integrante del Contratto;

"Documentazione di Gara": indica il Bando di Gara con tutti i relativi allegati, le cui previsioni sono comunque da intendersi parte integrante ed essenziale del Contratto;

"Gara": indica la procedura per la locazione finanziaria immobiliare *in costruendo* finalizzata alla realizzazione di lavori e forniture necessari per la realizzazione del *"Nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura"*;

“Impianti”: indica tutti gli impianti oggetto dei Piani di Manutenzione costituenti gli allegati B6, C9, D1.3, D2.3, D3.3, D5.4 al Bando;

“Manutenzione Ordinaria”: si intende l’insieme delle attività specifiche sotto elencate:

a) *Interventi ispettivi*: interventi programmati di ispezione per verificare l’insorgere di anomalie ovvero per verificare il permanere di condizioni ottimali o normative di funzionamento.

b) *Manutenzione preventiva*: manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione di funzionamento di un’entità.

c) *Manutenzione ciclica (periodica)*: manutenzione preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati.

d) *Intervento tampone*: intervento provvisorio effettuato per mettere in sicurezza l’ambiente o l’impianto interessato che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.

e) *Manutenzione correttiva (“a guasto”)*: manutenzione eseguita a seguito di rilevazione di una avaria e volta a riportare un’entità nello stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

“Manutenzione Straordinaria”: si intende l’insieme delle attività specifiche sotto elencate:

a) *Manutenzione di adeguamento*: interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative.

b) *Manutenzione migliorativa*: interventi parziali per adeguamento funzionale o tecnologico

c) *Manutenzione sostitutiva*: interventi di sostituzione parziale o totale di parti dell’Opera compresi gli impianti per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per altre cause

d) *Interventi di ristrutturazione*: interventi significativi di modifica per adeguamento funzionale e tecnologico

e) *Interventi riparativi*: interventi significativi riparativi a seguito di eventi eccezionali atmosferici o comunque imprevedibili.

“Opera”: indica l’immobile che risulterà realizzato secondo la progettazione esecutiva costituente la Documentazione di Gara, oggetto della procedura con lo strumento del leasing in costruendo, ex art. 187 del Codice;

“Piani di Manutenzione”: indica i piani di manutenzione allegati B6, C9, D1.3, D2.3, D3.3, D5.4 del Bando, i quali guideranno il soggetto manutentore nell’esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti e che saranno vincolanti nella versione definitiva degli stessi che risulterà dall’assetto “as-built” a seguito del collaudo provvisorio.

“RTI o Aggiudicatario”: indica l’Associazione Temporanea di Soggetto Finanziatore, il Soggetto Esecutore aggiudicatari della Gara;

“Società” : indica la società Firenze Parcheggio S.p.A.;

“Soggetto Esecutore” o **“Manutentore”**: indica la società facente parte del RTI Aggiudicatario, che sottoscrive il presente contratto di manutenzione;

ARTICOLO 2

Premesse

- 2.1.** Le premesse, unitamente alla Documentazione di Gara, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto con forza di patto tra le Parti.

ARTICOLO 3

Oggetto

- 3.1.** La Società affida al Manutentore, che accetta, l'appalto per i lavori e le attività di manutenzione e mantenimento in efficienza dell'Opera e degli Impianti, in conformità ai più elevati livelli qualitativi.
- 3.2.** In particolare, il Manutentore si impegna a fornire alla Società i seguenti servizi:
- a) gli interventi di ordinaria manutenzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Documentazione di gara e nei Piani di Manutenzione;
 - b) gli interventi di straordinaria manutenzione, ivi inclusa la sostituzione di parti dell'Opera e degli Impianti nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Documentazione di gara e nei Piani di Manutenzione;
 - c) la fornitura dei materiali e macchinari che sono necessari per lo svolgimento degli interventi a regola d'arte nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Documentazione di gara e nei Piani di Manutenzione.
- 3.3.** Il soggetto Realizzatore, in quanto titolare del presente contratto si impegna ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi alla data di scadenza del diritto di superficie, nei tempi e con le modalità che saranno definite congiuntamente alla Società.
- 3.4.** La Società avrà cura di adottare tutte le più opportune misure di verifica e controllo sulle attività espletate, ai sensi del presente contratto, dal Manutentore e sulla conformità delle stesse alle prescrizioni contenute nei Piani di Manutenzione.

ARTICOLO 4

Durata

- 4.1.** Il presente contratto avrà una durata di 20 anni decorrenti dalla consegna dell'Opera finita, previo collaudo provvisorio della stessa, con contestuale messa a decorrenza del contratto di locazione finanziaria.
- 4.2.** In caso di risoluzione del Contratto o del presente contratto, a qualsiasi ragione dovuta, il Manutentore sarà obbligato a rimuovere dalle aree qualsiasi macchinario e/o materiale non appartenente alla Società da esso utilizzato per lo svolgimento delle attività così come a lasciare l'Area pulita ed in buono stato di manutenzione, impegnandosi fin da ora a restituire alla Società i documenti tecnici relativi agli impianti.

ARTICOLO 5

Dichiarazioni e Garanzie dell'Manutentore

- 5.1.** Il Manutentore dichiara e garantisce di essere il solo responsabile nei confronti della Società in relazione alla perfetta esecuzione delle attività di cui al presente contratto, pertanto assumendo su di sé ogni responsabilità nei confronti della Società in relazione allo svolgimento delle attività che potrebbero essere sub-appaltati in conformità al presente contratto e al Bando, sub lettera E, punto 3.
- 5.2.** Il Manutentore sarà responsabile e dovrà agire in conformità alla normativa in vigore in tema di sicurezza sul posto di lavoro, sanità e contributi sociali nei confronti del proprio personale per quanto riguarda le prestazioni svolte e terrà la Società

indenne da ogni reclamo e/o richiesta che possa essere sollevata dai propri dipendenti e/o da qualsiasi soggetto terzo.

ARTICOLO 6

Obblighi ulteriori del Manutentore

- 6.1.** Il Manutentore si impegna ad effettuare le operazioni di controllo in remoto con cadenza giornaliera e quant'altro previsto dai Piani di Manutenzione e dalla offerta tecnica prodotta in sede di gara.
In particolare il report, il cui modello e formato sarà concordato tra il Manutentore e la Società dovrà contenere almeno le informazioni prescritte nei Piani di Manutenzione.
- 6.2.** Il Manutentore si impegna a mantenere l'Opera e gli Impianti secondo le tempistiche e le metodiche indicate nei Piani di Manutenzione.
- 6.3.** Il Manutentore si impegna a verificare che tutti i materiali, i componenti e/o parti di questi, utilizzati per la realizzazione degli interventi manutentivi o riparativi, siano di ottima qualità e comunque idonei alla tipologia delle attività da eseguire conformemente ai migliori standard tecnici esistenti sul mercato e conformemente alle regole dell'arte ed ai manuali di uso e manutenzione

ART. 7

Consegna delle Aree e degli Impianti

- 7.1.** La Società si impegna a mettere a disposizione del Manutentore l' Area e l'Opera nei termini di cui all'articolo 15 del CSA.

ARTICOLO 8

Modifiche dell'Impianto

- 8.1.** Per nessuna ragione, il Manutentore sarà autorizzato ad apportare alcuna modifica all'Opera o agli Impianti o ad alcuno dei suoi componenti senza il preventivo consenso scritto del Committente, fatta eccezione per le sole modifiche che siano specificamente richieste dallo svolgimento delle attività di ordinaria e straordinaria manutenzione, come previsto nei Piani di Manutenzione.
- 8.2.** In caso di violazione del divieto di cui all'articolo 8.1 che precede, la Società sarà autorizzata a richiedere ed ottenere dal Manutentore, a sua cura e spese, l'immediato ripristino dell'Opera o degli Impianti nel medesimo stato in cui si trovavano al momento della sua consegna al Manutentore, fatti salvi gli eventuali maggiori danni. In occasione di tale violazione, la Società avrà a sua discrezione la facoltà di recedere immediatamente dal presente contratto senza alcun onere e senza preavviso.

ARTICOLO 9

Corrispettivo

- 9.1.** Quale corrispettivo per tutte le attività svolte dal Manutentore ai sensi del presente contratto, con decorrenza dalla presa in consegna ai sensi del precedente articolo 7, la Società dovrà corrispondere al Manutentore un importo onnicomprensivo fissato in Euro _____ (_____) oltre I.V.A. nella misura di legge, come risultante dall'offerta in sede di Gara .

- 9.2.** Il suddetto importo di cui al comma 9.1. sarà corrisposto con rate trimestrali, di pari importo, suddividendo in quattro rate per ciascun anno l'importo totale annuale risultante dalla Tabella Riepilogativa Allegato A8 al Bando, nel nuovo importo – per ciascun anno - per come risultante dall'applicazione del ribasso offerto dall'Aggiudicatario.

ARTICOLO 10

Personale dell'Manutentore

- 10.1.** Il Manutentore dovrà garantire che il personale assegnato per l'esecuzione delle attività di cui al presente contratto dovrà svolgere le stesse con l'abilità e cura che spetta a personale competente ed esperto .
- 10.2.** Il Manutentore dichiara, ai sensi di quanto previsto dal D.L.vo del 09/04/2008 n. 81, di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro settore, e di agire nei confronti degli stessi nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti.
- 10.3.** Il Manutentore è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

ARTICOLO 11

Sub-appalto

- 11.1.** Gli eventuali subappalti dovranno essere preventivamente autorizzati, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e di quanto indicato nella Documentazione di Gara.

ARTICOLO 12

Cauzioni e Assicurazioni

- 12.1.** Il Manutentore, a garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, ha costituito la cauzione di cui alla lettera R, punto 8 del Bando per l'importo di Euro _____ (_____), a mezzo polizza fideiussoria n. _____ stipulata presso _____, in data _____.
- L'importo della garanzia è pari al 10% dell'importo complessivo dei costi di manutenzione per l'intera durata contrattuale.
- Tale cauzione annualmente potrà essere progressivamente svincolata.
- 12.2.** Il Manutentore dovrà stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata del presente contratto, anche la seguente polizza assicurativa, che dovrà essere sottoscritta con una primaria compagnia di assicurazione:
- polizza assicurativa che copra i danni causati ai propri dipendenti e/o a possibili soggetti terzi che agiscano in qualità di collaboratori e/o sub-appaltatori, inclusa la responsabilità civile verso i lavoratori (RCO), per un importo massimo pari ad Euro 2.500.000,00 per incidente e, in aggiunta non inferiore ad Euro 2.500.00,00 per persona per ciascun Anno Contrattuale e con scadenza annuale;
- 12.3.** Copia di tutte le polizze assicurative stipulate è consegnata dal Manutentore alla Società alla data in entrata in vigore del presente contratto. Almeno 10 (dieci) Giorni Lavorativi prima della scadenza di ciascuna polizza, il Manutentore dovrà consegnare alla Società una copia del certificato assicurativo attestante il rinnovo di tali polizze.

ARTICOLO 13

Condizioni di esecuzione

- 13.1.** Con la sottoscrizione del presente contratto, il Manutentore conferma e dà espressamente atto:
- di essersi recato sul posto dove dovranno essere eseguite le prestazioni di cui al presente contratto e di aver preso cognizione delle condizioni esistenti e future nelle quali le prestazioni dovranno essere eseguite, e, in particolare, dell'ubicazione delle vie d'accesso, delle condizioni ambientali, delle difficoltà, degli impedimenti e di tutte le circostanze che possano direttamente avere influenza sulle modalità di svolgimento degli interventi prestazionali;
 - di aver accertato le condizioni di viabilità e di accesso all'area, l'esistenza di discariche autorizzate e le condizioni del suolo su cui dovranno essere realizzate le attività;
 - di aver effettuato una verifica della disponibilità della manodopera necessaria per l'esecuzione delle prestazioni nonché della disponibilità di attrezzature adeguate;
 - che quanto stabilito per gli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza nel luogo dove i lavori devono essere eseguiti, è ritenuto congruo e tiene altresì conto di tutti gli oneri per il coordinamento operativo tra i diversi piani di sicurezza riferiti agli interventi di subappaltatori, cottimisti ecc., in fase di esecuzione relativi ai lavori di manutenzione nell'area di intervento e della tipologia dell'opera.
- 13.2.** Il Manutentore deve altresì provvedere all'esecuzione di quelle prestazioni che, pur non essendo espressamente indicate nei Piani di Manutenzione, derivino logicamente dalle regole dell'arte e dalla natura delle opere da eseguire e siano tecnicamente e funzionalmente connesse a quelli descritte nel presente contratto e nei Piani di Manutenzione.

ARTICOLO 14

Sospensioni

- 14.1.** E' fatto divieto al Manutentore, salvo giustificato motivo, di sospendere o rallentare gli interventi prestazionali di sua iniziativa. Non è considerato giustificato motivo di sospensione o rallentamento delle prestazioni il caso di controversie e/o contestazioni che dovessero insorgere con i subappaltatori, i fornitori o qualsivoglia terzo.
- 14.2.** La Società si riserva la facoltà di autorizzare o di disporre per iscritto, in qualsiasi momento, la sospensione dei lavori di manutenzione, globalmente o per singole partite qualora cause di forza maggiore, come meglio indicate all'articolo 16, condizioni climatiche eccezionali o altre simili speciali circostanze impediscano che i lavori di manutenzione procedano utilmente ovvero pregiudichino il buon andamento o l'esecuzione a regola d'arte degli stessi.

ARTICOLO 15

Penali

- 15.1.** Senza pregiudizio per alcuno dei rimedi previsti dalla legge applicabile e dal Codice Civile, ed in aggiunta ad essi, le Parti concordano espressamente che qualora il Manutentore non ottemperi con diligenza alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, tale per cui si pregiudica la parziale o totale fruibilità dell'Opera, la

Società avrà diritto al rimborso, da parte del Manutentore, per il mancato parziale o totale godimento del bene e per tutta la sua durata, di una somma pari al valore della rata di leasing calcolata in giorni, che la Società è obbligata a pagare al Soggetto Finanziatore, fatta salva in ogni caso l'applicazione delle norme disciplinanti le cause di risoluzione per inadempimento del Manutentore, oltre il ristoro dei maggior danni accertati.

ARTICOLO 16

Forza Maggiore

- 16.1.** L'espressione Forza Maggiore si riferisce a qualsiasi evento, atto, fatto o circostanza che non sia direttamente imputabile alla parte che la invoca che non sia stato possibile impedire usando l'ordinaria diligenza così da rendere oggettivamente ed assolutamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento di alcune delle obbligazioni derivanti dal presente contratto ma solo se e nel caso in cui tali eventi, atti o circostanze:
- (a) siano al di fuori del controllo, diretto o indiretto, della Parte che li invoca;
 - (b) non avrebbero potuto essere evitati usando l'ordinaria diligenza richiesta dalla natura delle attività svolte da tale Parte;
 - (c) siano stati invocati dalla Parte stessa come eventi di Forza Maggiore.
- 16.2.** Ciascuna Parte si impegna a comunicare per iscritto all'altra Parte il verificarsi di qualsiasi evento di Forza Maggiore che possa impattare l'adempimento delle sue obbligazioni, immediatamente e, in ogni caso, entro 24 (ventiquattro) ore dalla sua conoscenza, indicando altresì il possibile impatto prodotto sulle obbligazioni di cui al presente contratto dal suo verificarsi. La Parte interessata dovrà altresì comunicare tempestivamente all'altra il termine di tale evento. In caso di inadempimento o di ritardo circa le comunicazioni relative all'esistenza o al termine dell'evento di Forza Maggiore, la Parte inadempiente sarà responsabile dei danni sofferti dall'altra Parte e che avrebbero potuto essere evitati o limitati in caso di tempestivo ricevimento della comunicazione.
- 16.3.** Resta in ogni caso inteso che, per l'intera durata dell'evento di Forza Maggiore, ciascuna Parte dovrà sostenere i costi a proprio carico. Il Manutentore non potrà richiedere alcun incremento del Corrispettivo a causa del verificarsi dell'evento di Forza Maggiore.

ARTICOLO 17

Risoluzione/cessione

- 17.1.** In ogni caso di grave e reiterato inadempimento del Manutentore, la Società formulerà la contestazione degli addebiti al Manutentore mediante PEC o altro mezzo considerato equipollente di messa in mora ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., assegnando allo stesso un termine perentorio non inferiore a 15 giorni entro il quale il Manutentore dovrà rimuovere le cause di inadempimento.
- 17.2.** Qualora entro il termine assegnato, il Manutentore non ponga rimedio all'inadempimento, la Società potrà recedere dal contratto e/o, ove lo ritenga opportuno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 187 del Codice richiederà per iscritto, tramite PEC al Soggetto Finanziatore di sostituire il Manutentore, accordandogli un termine per designare un altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche e alle medesime condizioni proposte dall'Aggiudicatario in sede di

offerta, che subentri nel presente contratto. Rimane fermo che la sostituzione del Manutentore nel termine assegnato costituisce una facoltà, ai sensi dell'art. 187 del Codice, e non un obbligo contrattuale per il Soggetto Finanziatore. E' in facoltà della Società dar corso, in luogo della richiesta di sostituzione del soggetto inadempiente, alla risoluzione del contratto per inadempimento, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

17.3. In aggiunta ai rimedi previsti dalla legge applicabile, la Società avrà facoltà di risolvere il presente contratto a mezzo di semplice comunicazione scritta nel caso in cui le penali stabilite all'art. 15 eccedano la somma di Euro _____ per ciascun anno contrattuale, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

17.2. E' fatto divieto al Manutentore di cedere il presente contratto.

ARTICOLO 18

Controversie

18.1. E' esclusa la clausola arbitrale.

18.2. Per la definizione delle controversie afferenti la giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria è territorialmente competente, in via esclusiva, l'autorità giudiziaria del Foro di Firenze.

ARTICOLO 19

Spese contrattuali

19.1. Sono a carico del Manutentore tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione,

Articolo 20

Riservatezza dei dati

20.1. Ai sensi del D. L.vo n. 196/2003 e s.m.i., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto, per le finalità connesse agli adempimenti degli obblighi contrattuali.

Articolo 21

Disposizioni antimafia

21.1. Il Manutentore prende atto che l'affidamento dell'attività oggetto del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusa la Legge n. 136/2010 e s.m.i..

21.2. Il Manutentore si impegna a comunicare immediatamente alla Società, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'impresa stessa ovvero del suo rappresentante legale, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione, anche successivamente alla stipula del contratto;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento);
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente contratto.

ARTICOLO 22

Tracciabilità dei flussi finanziari

22.1. Le Parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ARTICOLO 23

Domicilio e Comunicazioni

23.1. Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere inviate a mezzo di comunicazione mezzo PEC o altri mezzi eventualmente concordati tra le Parti, ai seguenti indirizzi:

- quanto alla Società: _____
- quanto al Manutentore: _____

ARTICOLO 24

Richiamo alle norme legislative e regolamentari

24.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si intendono pubblicamente richiamate e trascritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

....., li _____

SOCIETÀ FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

(SOGGETTO MANUTENTORE)

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i Soggetti Finanziatore e Manutentore dichiarano di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiarano di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate:
Articolo

SOCIETÀ FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

(SOGGETTO MANUTENTORE)
