

**COMUNE DI PAGANI**

**Provincia di Salerno**

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE PATRIMONIO PUBBLICO**

L'anno 2024 il giorno lunedì 30 dicembre 2024 nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Pagani, avanti a me D.ssa Marchiaro Luisa, Segretario Generale del Comune di Pagani, domiciliata per la carica presso la sede comunale, autorizzata a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa per conto e nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267, sono personalmente presenti:

1. Il Comune di Pagani rappresentato dal Ing. Gerardo Califano, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Pagani, Partita IVA: **00285200655** - Codice Fiscale: **80020730653** che rappresenta nella sua qualità di Responsabile EQ del Settore LLPP e Tutela ambientale, munito di firma digitale, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Autorità affidante" o "Comune";
2. Azienda Speciale "SAM" partita IVA 05716730659, codice fiscale 05716730659 e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Salerno SA-468207 del 24.05.2018, con sede Legale in Pagani (SA) Piazza D'Arezzo 1, in persona del Amministratore Unico/Direttore Generale Ing. Antonio Sicignano, CF SCGNTN69H18G813H, domiciliato per la carica presso la sede sociale, espressamente delegato alla stipula del presente contratto, in qualità di affidatario del servizio *in house*, munito di firma digitale, di seguito per brevità indicata anche "gestore".

**Premesso che**

- Il Comune di Pagani, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 14.05.2018, ha approvato la costituzione dell'Azienda Speciale "ASPA" quale Soggetto Gestore del servizio a rilevanza economica Ciclo Integrato dei rifiuti urbani ed assimilati sul territorio del Comune di Pagani;
- L'Azienda Speciale "ASPA" (ASPA) è stata costituita con atto notarile Dott. Aniello Calabrese Rep. 157275 Racc. 41973 del 22.05.2018;
- L'Azienda Speciale "ASPA" (ASPA) è stata costituita ai sensi dell'art. 114 del TUEL (D.L.267/2000) ed in quanto tale è "ente strumentale dell'Ente Locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal

Consiglio Comunale”;

- Il Comune di Pagani con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.05.2021 ha stabilito di:

- a) *Modificare/integrare lo Statuto dell’Azienda Speciale “ASPA”, denominandola Azienda Speciale “SAM”;*
- b) *Prendere atto e far propria, ai sensi del combinato disposto dell’art. 34 D.L. 179/2012 e dell’art. 192 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, la relazione giustificante e motivante l’affidamento in house dei servizi pubblici locali all’Azienda Speciale “SAM”;*
- c) *Stabilire di affidare, in linea generale, all’Azienda Speciale “SAM” i servizi pubblici locali di seguito indicati: SERVIZI A RILEVANZA ECONOMICA; Ciclo Integrato gestione dei rifiuti Pubbliche Affissioni Illuminazione votiva; Parcheggi comunali; SERVIZI STRUMENTALI; Manutenzione ordinaria Patrimonio comunale; Manutenzione ordinaria aree e verde pubblico Pulizia Uffici comunali Custodia Villa comunale e Auditorium;*
- d) *Approvare il Piano Programma dell’Azienda Speciale “SAM” (SAM) e la connessa convenzione disciplinante i rapporti generali tra Essa ed il Comune di Pagani;*
- e) *Demandare a successivi atti deliberativi il materiale affidamento dei Servizi e la connessa approvazione dei singoli contratti di servizio disciplinanti le modalità di funzionamento di essi ed i corrispettivi economici erogati;*

Con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.05.2021 il Comune ha affidato all’Azienda Speciale “SAM” (SAM), il servizio a rilevanza Economica “*Parcheggi Comunali*”, approvando contestualmente il relativo schema di contratto di servizio;

In data 27.05.2021 si è proceduto alla registrazione presso il competente registro delle imprese di Salerno dell’atto modificativo dello statuto dell’azienda speciale “SAM” al n. PRA/32094/2021.

Visti e integralmente richiamati i seguenti atti deliberativi del Comune di Pagani, esecutivi ai sensi di legge:

- deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 30/05/2024, proroga tecnica del servizio fino alla data del 31/12/2024;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/12/2024 con oggetto: “AFFIDAMENTO IN HOUSE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI STRUMENTALI ALL’AZIENDA SPECIALE SAM PER ANNI 3 (TRE) E APPROVAZIONE DELLE RELAZIONI ART. 7 DEL D. LGS. 36/2023, DEGLI SCHEMI DI CONTRATTO, CAPITOLATI PRESTAZIONALI E RELATIVI ALLEGATI”;

- proposta di determinazione n. 1536 del 30/12/2024

Convengono e stipulano quanto segue

**art. 1**

**(Finalità)**

Il presente Contratto di Servizio ha come finalità quella di regolare i rapporti tra la SAM ed il Comune di Pagani circa i servizi affidati di cui al seguente articolo, fissandone gli obblighi reciproci.

**art. 2**

**(Oggetto)**

Il Comune affida per la durata del presente Contratto di Servizio alla SAM che accetta e si impegna a svolgere la gestione complessiva dei seguenti servizi:

di manutenzione ordinaria degli edifici comunali, incluso la ordinaria manutenzione e cura del verde presente nelle aree di diretta pertinenza, manutenzione del verde orizzontale e delle strade pubbliche, come meglio esplicitato nel capitolato di appalto che si richiama a formare parte integrante anche se non materialmente allegato.

Il servizio, da effettuarsi a regola d'arte, comprende ogni prestazione d'opera ed i materiali necessari ad assicurare la conservazione dei beni oggetto degli interventi nelle loro normali e perfette condizioni di esercizio. In caso di estrema urgenza tali prestazioni, compatibilmente con la forza lavoro disponibile, saranno svolte anche in regime di reperibilità oltre il normale orario di lavoro e, ove possibile, nei giorni festivi e/o notturni.

L'Azienda si obbliga con il presente Contratto di Servizio ad intervenire, per manutenzioni ordinarie, a seguito di segnalazione (mail, pec o telefonica) dell'Ufficio LL.PP. del Comune di Pagani e/o anche del Comando Polizia Locale per interventi urgenti.

La SAM non prenderà in considerazione segnalazioni che pervengano da soggetti diversi da quelli indicati ai commi precedenti e solo eccezionalmente la SAM può valutare di prendere in considerazione, previa verifica, segnalazioni che abbiano carattere d'urgenza e/o in reperibilità e che pervengano alla stessa dagli Organi Istituzionali del Comune, dandone comunque comunicazione appena possibile al Responsabile del Settore LL.PP. – Servizio Patrimonio.

**art. 3**

**(Forme di gestione)**

La SAM ha la facoltà di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento dei più elevati livelli di efficacia ed economicità, fermo restando l'obbligo di garantire il rispetto degli standard di qualità stabiliti dal Comune.

In particolare, la SAM provvederà alla gestione delle attività in oggetto con proprio personale e con i locali, i beni, le attrezzature e gli automezzi concessi alla SAM in comodato d'uso gratuito dal Comune e con quelli che sono stati acquistati e/o che saranno acquistati dalla SAM.

#### **art. 4**

##### **(Controllo dei servizi)**

Il Comune, attraverso il Responsabile del Settore LL.PP. – Servizio Patrimonio o suo Delegato, può effettuare in qualunque momento sopralluoghi nelle aree e nei luoghi in cui viene svolto il servizio in oggetto o qualsiasi attività connessa al fine di verificare che la gestione avvenga nel pieno rispetto delle prescrizioni normative e contrattuali.

La SAM si impegna a fornire, come anche previsto dallo Statuto, con cadenza trimestrale e, se il caso, in occasione di eventi particolari, dettagliate relazioni e riferimenti sul servizio effettuato.

#### **art. 5**

##### **(Corrispettivo e Modalità di pagamento)**

Il Piano di Risanamento approvato con Delibera di C.C. n. 40/2024 prevede che per i servizi affidati la copertura dei costi è a totale carico dell'Ente per la somma annua di euro 305.362,00 oltre iva. Fermo restando le verifiche di regolare esecuzione riservate al Comune, il suddetto canone è liquidato mensilmente e posticipatamente entro 20 giorni dalla presentazione di apposita fattura da parte della SAM previo visto del Responsabile del Settore LL.PP. – Servizio Patrimonio.

#### **art. 6**

##### **(Obblighi della SAM)**

La SAM nell'espletamento dei servizi si obbliga:

- a)** ad osservare tutte le norme, i regolamenti e le prescrizioni di qualsivoglia autorità, vigenti o che entrassero in vigore durante la vita del presente Contratto di Servizio e che abbiano comunque attinenza con la sua esecuzione;
- b)** a garantire l'erogazione dei servizi previsti nel presente Contratto di Servizio in conformità ai principi ed alle norme di riferimento dei servizi pubblici, nonché delle indicazioni dell'Ente affidante;
- c)** ad effettuare gli interventi nel pieno rispetto dei diritti e delle prerogative del soggetto proprietario dell'oggetto dell'intervento, nonché delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro previste dalla normativa vigente;
- d)** a stipulare, a sua cura e spese, una adeguata polizza assicurativa con Compagnia di primaria importanza, contro i danni che potessero derivare alle persone, alle cose, agli animali ed agli

impianti di proprietà del Comune dall'esercizio delle prestazioni oggetto del presente Contratto di Servizio fermo restando quanto previsto all'art. 2;

- e) all'osservanza delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti sulla prevenzione degli infortuni di cui D.L.vo 81/08 ed in particolare del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. e delle ulteriori disposizioni in materia antinfortunistica;
- f) all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro;
- g) ad impiegare manodopera qualificata in grado di garantire la perfetta efficienza del servizio stesso, che dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile, uniformarsi alle disposizioni e agli ordini impartiti dalla ditta stessa;
- h) ad eseguire la Direzione di Cantiere in conformità alla normativa vigente attraverso un Tecnico supervisore con qualifica almeno di geometra e, per i soli lavori elettrici, attraverso proprio Responsabile Tecnico di cui al D.M. 37/08;
- i) a non effettuare subappalti dei servizi affidati a terzi.

#### **art. 7**

##### **(Obblighi del Comune)**

Il Comune, attraverso il Responsabile del Settore LL.PP. – Servizio Patrimonio o suo Delegato, si impegna ad instaurare rapporti cordiali e di buona collaborazione con la SAM adottando tempestivamente tutti i provvedimenti e ponendo in essere tutti gli adempimenti che rientrano nelle proprie competenze al fine della programmazione, indirizzo e controllo per rendere più agevole la corretta ed efficiente esecuzione dei servizi oggetto del presente Contratto di Servizio, in particolare:

- a) monitorare, in collaborazione con un Tecnico della SAM ove possibile, costantemente nell'orario ordinario di lavoro il patrimonio immobiliare pubblico, gli impianti e le reti stradali oggetto dell'affidamento attraverso il personale dei Settori competenti che informano tempestivamente il Settore comunale responsabile delle manutenzioni;
- b) programmare, con cadenza mensile o per motivate esigenze quindicinale, gli interventi indicandone la priorità e, ove possibile, le modalità di esecuzione, le risorse umane, i materiali ed i tempi di realizzo;
- c) in caso di necessità di interventi urgenti in orario notturno e/o festivo o comunque oltre il normale orario di lavoro, ove possibili, commissionare gli interventi assicurando, in regime di reperibilità di un Tecnico del Settore Manutenzioni del Comune affidante, l'indicazione degli interventi da effettuarsi nel rispetto di quanto previsto alla lettera b) del presente articolo;
- d) garantire la tempestiva comunicazione e trasmissione di atti dell'Amministrazione Comunale da parte del Settore competente che possano essere rilevanti ai fini dell'espletamento dei servizi affidati;
- e) a svolgere le attività di indirizzo, coordinamento e di controllo sulle prestazioni della SAM in

merito alle attività affidate eseguendo attraverso gli Uffici competenti verifiche ed ispezioni sulla corretta gestione dei servizi affidati alla SAM.

**art. 8**

**(Garanzie)**

Si prescinde dalla presentazione della fideiussione ai sensi delle norme vigenti trattandosi di SAM a capitale interamente pubblico di proprietà dell'Ente affidante.

**art. 9**

**(Durata)**

La durata del contratto è pari ad anni 3 (tre).

Alla scadenza, compatibilmente con le disposizioni di legge vigenti in materia, il presente Contratto di Servizio potrà essere rinnovato previo accordo fra le parti.

**art. 10**

**(Imposte e tasse)**

Gli oneri tributari (imposte dirette, indirette, tasse, diritti camerali, etc.) sono a carico della SAM come privato imprenditore e dovranno da questa essere pagati, per quanto dovuti, direttamente alle Autorità competenti (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio, INPS, INAIL), manlevando il Comune da ogni pretesa che la pubblica amministrazione possa vantare nei confronti della SAM stessa, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 (Corrispettivo e Modalità di Pagamento).

Le fatture che la SAM emetterà nei confronti del Comune, e quelle eventualmente emesse da quest'ultimo nei confronti della SAM, saranno gravate da IVA secondo le aliquote previste dalle normative vigenti, essendo il rapporto configurabile come un normale rapporto cliente/fornitore.

La SAM sarà esente dal pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, denominata TOSAP, COSAP o contributo equivalente, relativamente alle occupazioni realizzate in aree in superficie o nel sottosuolo di proprietà comunale o demaniale, con impianti e attrezzature relativi al servizio affidato.

La SAM sarà altresì esente dal pagamento dalle imposte, tasse ed oneri comunali relative alla sede legale che restano a carico del Comune nonché dal pagamento delle forniture relative al riscaldamento e all'ENEL relative alla propria sede legale ed operativa.

**Art. 11 (Danni verso terzi e responsabilità)**

La SAM, fermo restando quando previsto all'art. 2, sarà responsabile dei danni comunque arrecati a terzi, direttamente o indirettamente, nell'espletamento del servizio e, pertanto, dovrà mantenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi riconducibile ai rapporti inerenti l'espletamento del servizio oggetto del presente Contratto di Servizio, fermo restando l'obbligo di manleva a carico del Comune, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per i danni che

siano causati da beni di proprietà esclusiva del Comune e che non siano attribuibili all'utilizzo dei beni da parte della SAM.

**art. 12**

**(Sanzioni Pecuniarie)**

Per ogni giorno di ingiustificata mancata esecuzione del servizio, secondo quanto previsto all'art. 2, il Comune potrà applicare nei confronti della SAM una penale pari a 200 euro giorno riferito ai giorni per il servizio non eseguito.

Il Comune dovrà informare preventivamente la SAM della sua intenzione di applicare la sanzione di cui al presente articolo, fornendo chiara ed esauriente motivazione. La SAM avrà il diritto di opporsi, fornendo tutte le giustificazioni che riterrà opportuno.

**art. 13**

**(Sanzioni coercitive)**

Nel caso di grave inadempienza della SAM (ove non ricorrano circostanze eccezionali di cui al precedente articolo), qualora venga compromessa la qualità del servizio, con riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi vigenti, o qualora il servizio venga eseguito solo parzialmente, il Comune potrà prendere tutte le misure necessarie per la tutela dell'interesse pubblico, compresa la sostituzione provvisoria della SAM, a carico e a rischio del medesimo.

Salvi i casi di straordinaria urgenza, ogni misura deve essere preceduta da formale diffida ad adempiere.

**art. 14**

**(Sanzioni risolutorie)**

Nel caso in cui la SAM sia responsabile di gravi e/o reiterate omissioni nella gestione del servizio e nell'adempimento dei suoi obblighi, o rifiuti di eseguire ogni ragionevole ordine comunicato per iscritto dal Comune volto a ristabilire la regolarità del servizio, oppure sia responsabile di gravi infrazioni alle disposizioni del contratto, il Comune potrà intimare per iscritto alla SAM di porre rimedio all'omissione, alla negligenza o all'infrazione lamentata.

Qualora la SAM non si adegui alla intimazione entro il tempo indicato, solo in questo caso il Comune avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto di Servizio.

**art. 15**

**(Risoluzione)**

Le parti potranno invocare la risoluzione del presente Contratto di Servizio nei seguenti casi:

1. gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti dalla SAM, non eliminati a seguito di diffida formale da parte del Comune;
2. gravi violazioni di disposizioni normative e di legge da parte della SAM nella condotta del servizio;

3. sospensione del servizio, non dipendente da forza maggiore, per più di giorni dieci a seguito di diffida formale da parte del Comune;
4. in caso di cessione totale dei servizi affidati, anche singolarmente, con il presente Contratto di Servizio a soggetti terzi senza preventiva autorizzazione del Comune;
5. cessazione o liquidazione della SAM o sussistenza delle cause di decadenza previste per legge.

#### **art. 16**

##### **(Recesso del Contratto di Servizio da parte del Comune)**

Il Comune può recedere dal presente Contratto di Servizio, revocando l'affidamento del servizio prima della scadenza prevista, qualora ciò si renda necessario per tutelare l'interesse pubblico alla corretta gestione del servizio.

Il Comune dovrà in ogni caso comunicare alla SAM l'intenzione di avvalersi di questa clausola con un congruo preavviso.

#### **art. 17**

##### **(Adempimenti alla cessazione del Contratto di Servizio)**

La SAM alla scadenza del presente Contratto di Servizio, o in caso di risoluzione della stessa, avrà il diritto e l'obbligo di liquidare le pendenze attive e passive afferenti al periodo della propria gestione.

Al termine dell'affidamento del servizio la SAM dovrà collaborare con il Comune per il trasferimento della gestione e garantirà l'esecuzione del servizio anche in caso di risoluzione dello stesso per ulteriori mesi tre con il Comune che continuerà fino a tale momento a riconoscere il corrispettivo stabilito oltre alla copertura di eventuali maggiori oneri che il gestore dovesse sostenere per inadempienze del Comune stesso.

Al termine dell'affidamento del servizio di cui al presente Contratto di Servizio o in seguito all'estinzione della SAM, i beni materiali mobili e immobili, nonché i beni immateriali di proprietà della SAM e afferenti al servizio oggetto del presente Contratto di Servizio potranno essere acquisiti da parte del Comune o ceduti a titolo oneroso a diverso soggetto, indicato per la prosecuzione dei servizi stessi.

Richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto quest'atto pubblico informatico, compilato sotto la mia direzione e responsabilità da persona di mia fiducia sopra 8 (otto) facciate intere e sulla nona fin dove vi sono le firme, dandone lettura alle parti le quali l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con modalità di firma digitale, ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82, valida alla data odierna. In presenza delle parti io Segretario Comunale Ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

*Per Comune di Pagani, Ing. G.Califano, Resp. del Settore LL.PP. e Tutela Ambientale*

*Per Azienda Speciale "SAM" partita IVA 05716730659, Amministratore Unico/Direttore Generale Ing.-Antonio Sicignano*

*Segretario Generale/ ufficiale rogante – Dott.ssa Luisa Marchiaro*

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Pagani e costituisce una copia integrale e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Ente emittente.