

COMUNE DI TOFFIA (RI)

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

Affidamento della gestione in concessione dell'impianto sportivo sito in loc. Costa della Mola

Tra il Comune di Toffia, rappresentato dal Responsabile Tecnico, Arch. Vagni Francesco;

E la società, Cod. Fisc. in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede legale in.....

Art. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente contratto è l'immobile di proprietà comunale, sito in Toffia (RI) loc Costa della Mola:

- a. Dati identificativi catastali dell'immobile: NCEU, foglio 1, part.IIe 109-110-111-113-114-115-210-212-122-211-209 meglio identificata dalla planimetria allegata;

Art. 2

CONSEGNA DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE

L'immobile è consegnato al concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza del bene, sottoscritto dal Responsabile del Servizio ambiente e territorio e dall'aggiudicatario.

Art. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 15 decorrenti dalla data della stipula della convenzione.

Non è ammesso il rinnovo tacito. È ammesso un solo rinnovo consensuale per altri massimo 15 anni, che per il Comune dovrà essere autorizzato dalla Giunta comunale solo previa verifica della insussistenza di cause ostative quali morosità nel pagamento del canone, gestione in violazione delle prescrizioni della concessione ed altre morosità

Alla scadenza, il bene immobile compreso di arredi ed attrezzature di proprietà comunale, sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza della convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il recesso anticipato del concessionario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima con PEC o lettera raccomandata a/r al Comune concedente ed essere adeguatamente giustificato.

Si applica il regime delle addizioni, migliorie ed opere di cui al successivo art. 10 anche alle ipotesi di riconsegna susseguenti al recesso anticipato ed alla revoca della concessione.

Art. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione della struttura, determinato a seguito dell'offerta dell'aggiudicatario, è pari ad €..... su base annua oltre IVA al 22%.

Il corrispettivo annuo dovrà essere versato mensilmente (12 rate) entro il giorno 5 di ciascun mese. L'eventuale versamento anticipato del canone dovuto per l'intero anno, in unica soluzione entro il 31 dicembre dell'anno pregresso, può comportare, su valutazione discrezionale ed insindacabile dell'Amministrazione, una riduzione del canone annuale sino alla concorrenza di una mensilità.

Il pagamento non può essere sospeso né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il Comune di Toffia, a fronte dell'inadempimento al pagamento del canone mensile anticipato, provvede alla diffida formale all'adempimento entro 15 giorni; in difetto avverrà la risoluzione del presente contratto, senza che il concessionario possa eccepire alcunché a sostegno dell'inadempimento stesso.

Il ritardo nella corresponsione del canone comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma.

Art. 5 DEPOSITO CAUZIONALE - POLIZZA FIDEIUSSORIA

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il concessionario versa al locatore, a titolo di cauzione, una somma di € (diconsi Euro) pari a tre rate mensili del canone. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Le parti danno atto che il conduttore ha provveduto in data a versare all'Ente concedente la somma di € a titolo di cauzione, giusta quietanza n. rilasciata dal Tesoriere Comunale

La sottoscrizione del presente contratto potrà avvenire solo previa stipula, da parte ed a carico esclusivo del concessionario, di apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento del canone per la durata di anni 6 (sei).

Art. 6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nella lettera di invito e nel presente contratto. L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario:

-Il concessionario:

- 1) sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità suindicate;
- 2) a porre in essere tutte le procedure necessarie per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande nel suddetto locale;
- 3) sosterrà le spese di locazione, di manutenzione ordinaria, del chiosco bar e dell'area annessa. per tutta la durata del rapporto giuridico. La manutenzione straordinaria resta a carico del Comune;
- 4) dovrà farsi carico dei costi e delle utenze derivanti dalla gestione. A tal fine il concessionario dovrà, dalla presa in consegna dell'immobile, procedere alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua) entro il termine di 60 giorni dalla stipulazione del contratto di concessione.

A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, della concessione - contratto e/o dell'immobile comunale.

Alla scadenza della concessione, il bene, con tutte le opere eseguite, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del proprietario senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Toffia, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello *status quo ante*, a cura e spese del concessionario, in caso di interventi non autorizzati.

Per il regime delle opere, addizioni e migliorie si rimanda all'art.10 del presente contratto di concessione.

Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della durata della concessione, nonché di quelli che risulteranno all'atto della riconsegna del bene.

La sottoscrizione della convenzione di concessione dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di verificare, con ispezioni periodiche ad opera di personale qualificato, debitamente autorizzato, il diligente adempimento delle obbligazioni poste a carico del concessionario e, in particolare, il rispetto della destinazione del bene; in difetto potrà procedere, nei modi e nei tempi indicati nei contratti di concessione alla declaratoria di decadenza dalla concessione con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del bando di gara.

In caso di revoca o decadenza della concessione, l'Amministrazione comunale tratterà per intero il canone relativo al mese in corso.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto, il concessionario continui a detenere l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso con riconsegna al Comune di Toffia, ovvero nelle more della stipulazione di un nuovo contratto, il concessionario dovrà corrispondere

un'indennità che si conviene, fin da ora, del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore, fatto salvo il risarcimento del danno.

Art. 7 SPESE

Sono a carico del concessionario:

- la tassa raccolta rifiuti;
- le spese relative ai consumi di energia elettrica;
- le spese relative ai consumi di acqua;
- le spese relative ai consumi di gas;
- le spese relative al riscaldamento/raffrescamento;
- le spese relative all'utilizzo di impianti telefonici fissi, sia per la fonìa che per i dati;
- le spese di manutenzione ordinaria.

Sono, inoltre, a carico del concessionario tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi comuni.

Art. 8 REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dalla lettera di invito e dal contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza della concessione.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, oltre che nelle ipotesi espressamente previste negli articoli precedenti e successivi e nel relativo contratto stipulato, a seguito dell'accertamento di uno dei seguenti casi:

a) qualora il concessionario non avvii le attività per la realizzazione del progetto entro il termine di 6 mesi dalla consegna dell'immobile;

b) qualora il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione;

c) qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati nel presente contratto.

La revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico comporta, a carico del concedente, la corresponsione di un indennizzo nei modi di cui all'art. 21 quinquies comma 2 legge 7 agosto 1990 n. 241 e succ. modifiche. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Art. 9 OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Sono poste a cura e spese del concessionario le eventuali autorizzazioni/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività rientranti nella concessione.

Non potranno essere realizzate opere da parte del concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto e l'incameramento

integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dalla Amministrazione comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 del Codice civile.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Resta a carico del concessionario ogni onere relativo all'accatastamento, ove necessario.

Art. 10 ASSICURAZIONI

Il concessionario si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'unità immobiliare, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente l'Ente concedente da ogni responsabilità.

Il concessionario si impegna, inoltre, a stipulare, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile e di ogni eventuale bene mobile di proprietà del Comune contro i rischi da danneggiamento derivanti da incendio, eventi atmosferici e atti vandalici.

Il concessionario all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia delle polizze, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

Art. 11 GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario, prima della stipula del presente contratto, dovrà consegnare all'Ente concedente prova documentale attestante la costituzione della garanzia definitiva secondo le prescrizioni dell'art. 15 del bando di gara, da intendersi qui integralmente richiamate.

Art. 12 RESPONSABILITÀ

Il concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Toffia da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ..

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Toffia Sabino da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità

derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Art. 13 ACCERTAMENTI

I dipendenti del Comune di Toffia, potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al concessionario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso.

Art. 14 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile all'Ente concedente in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Toffia.

Art. 15 SPESE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

In particolare, la successiva registrazione sarà effettuata dal Comune entro il termine perentorio di venti giorni dalla stipula dell'atto fissato dall'art. 13 comma 1 del DPR 131/1986. Le spese di registrazione, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti il contratto di concessione, sono ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 16 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi di cui alla legge 136/2010 e s.m.i., riguardante la tracciabilità dei flussi finanziari l'impresa aggiudicataria è tenuta a dichiarare:

Che in caso di affidamento della concessione assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, impegnandosi:

ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche per i movimenti finanziari relativi alla gestione del presente appalto;

a comunicare al Comune di Toffia gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;

a prevedere nei contratti che saranno sottoscritti con imprese a qualsiasi titolo interessate a servizi oggetto del presente appalto, la clausola con la quale ciascuna di esse assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi;

se ha notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità da parte dei soggetti di cui al precedente punto, a risolvere immediatamente il rapporto contrattuale con la controparte informando contestualmente sia il Comune di Toffia sia la Prefettura – Ufficio territoriale del Governo, territorialmente competente.

di essere consapevole che ai fini di verificare l'applicazione della norma, l'Amministrazione potrà richiedere all'appaltatore copia dei contratti di cui sopra;

di essere a conoscenza che il Comune di Toffia risolverà il contratto in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A.

Art. 17 ELEZIONE DOMICILIO

Per gli effetti del presente contratto di concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Toffia.

Art. 18 MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Toffia non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Art. 19 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Rieti.

Art. 20 INFORMAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 D.LGS. 196/2003

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Toffia, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura di affidamento o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa l'operatore economico

aggiudicatario-appaltatore, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della conclusione e della esecuzione del contratto di appalto nonché della rendicontazione del contratto, e delle attività ad esse correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante: strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione la rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

2. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore della esecuzione/ dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il verificatore/collaudatore; - soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione; - altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali; - soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia; - legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale; - ad ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, nel testo modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101. I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto e della relativa data di contrazione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con rendicontazione del contratto, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa. I diritti che l'operatore economico interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

3. Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Comune di Toffia nella persona del Sindaco pro tempore; i punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono indicati sul sito istituzionale di Toffia (www.comune.toffia.ri.it), Sezione Amministrazione trasparente, Sottosezione Privacy.

4. Con la sottoscrizione del contratto l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

Art. 21 DISCIPLINA APPLICABILE

Al presente rapporto di concessione, è applicabile in via esclusivamente residuale la disciplina del Codice civile contenente le disposizioni generali sulla locazione (artt. 1571 e ss. c.c.), solo laddove non sia diversamente disposto nel presente contratto e

comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina codicistica non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto,

Toffia,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
DEL COMUNE DI TOFFIA

IL CONCESSIONARIO

Il concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice civile, di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate nel presente schema di contratto di concessione ed in particolare:

- l'art. 1 - Oggetto della concessione;
- l'art. 3 - Durata della concessione;
- l'art. 4 - Canone di concessione;
- l'art. 5 - Deposito cauzionale – polizza fideiussoria;
- l'art. 6 - Obblighi del concessionario;
- l'art. 7 - Spese;
- l'art. 8 - Revoca e decadenza dalla concessione;
- l'art. 9 - Opere, addizioni, migliorie;
- l'art. 10 - Assicurazioni
- l'art. 11 - Garanzie definitiva;
- l'art. 12 - Responsabilità;
- l'art. 13 - Accertamenti
- l'art. 15 - Spese e registrazione del contratto;
- l'art. 18 - Modifiche della concessione;
- l'art. 19 - Foro competente;
- l'art. 21 - Disciplina applicabile.

IL CONCESSIONARIO