

CONCESSIONE-CONTRATTO
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE,
SITO IN SALA BOLOGNESE, VIA DEI BERSAGLIERI 20
CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A IMPIANTO SPORTIVO

Il Comune di Sala Bolognese, con sede in Sala Bolognese (BO), Piazza Marconi n.1, 40010 Sala Bolognese (BO), Codice Fiscale 80014630372 e Partita IVA n. 00702211202, in questo atto rappresentato da _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede del Comune nella qualità di _____, nominato in forza del provvedimento del Sindaco in data _____, di seguito per brevità nominato anche “Comune” o “Ente Concedente”

E

_____, con sede in _____, via _____, n. _____, codice fiscale e numero d'iscrizione al _____ di _____ n. _____, di seguito per brevità nominato anche “Aggiudicatario” o “Concessionario”, rappresentato da _____, nato a _____, il _____, e domiciliato presso la sede della Società in qualità di _____

Di seguito congiuntamente, “Parti”

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il presente contratto ha per oggetto la concessione mediante procedura ad evidenza pubblica dell'immobile comunale sito in Sala Bolognese (BO) Via Dei Bersaglieri n. 20, al fine di destinarlo a palestra per l'attività sportiva a finalità sociale.

Il Comune di Sala Bolognese, quale Ente Concedente, assegna in concessione a _____, soggetto aggiudicatario della gara stessa, il predetto immobile di proprietà comunale ubicato in Sala Bolognese (BO), Via dei Bersaglieri, n. 20, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Bolognese, foglio 56, mappale 458, nelle condizioni di cui al Verbale attestante lo stato di consistenza del bene redatto in sede di sopralluogo in data _____.

L'Ente Concedente non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile.

ARTICOLO 2 - ALLEGATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione i seguenti allegati, il cui contenuto si intende qui espressamente richiamato:

Allegato 1: planimetria catastale del bene;

Allegato 2: proposta generale del Concessionario presentata in sede di gara;

Allegato 3: verbale di consistenza

Allegato 4: informativa privacy.

ARTICOLO 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente Concessione, salvo quanto *infra* precisato, è da destinare a palestra per l'attività sportiva a finalità sociale, alle condizioni contenute negli atti di cui alla procedura di affidamento, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, pena la decadenza di diritto della Concessione stessa per grave inadempimento, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente Concedente.

L'utilizzo dell'immobile deve inoltre conformarsi a quanto previsto negli atti della procedura di affidamento nonché a quanto contenuto nella proposta gestionale che il Concessionario ha presentato.

Il Concessionario accetta una gestione volta all'uso pubblico dell'immobile concesso, dove per uso pubblico si intende la piena disponibilità per la pratica sportiva e del tempo libero con agevolazione agli accessi secondo criteri di pluralità e di maggior possibile fruizione del locale, con particolare riguardo alle fasce più deboli della popolazione (minori, disabili e anziani).

Conseguentemente, il Concessionario assume in carico la gestione dell'immobile allo scopo di organizzare la pratica di attività sportive compatibilmente con le destinazioni d'uso della struttura.

Il servizio, come sopra descritto, è da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato, salvo che per cause di forza maggiore che non consentano di garantire la fruibilità dell'impianto sportivo in condizioni di sicurezza per gli utenti e/o per il personale impiegato.

In particolare il Concessionario dovrà:

- a. programmare e coordinare l'attività sportiva a finalità sociale e la pubblicizzazione delle attività;
- b. curare l'organizzazione e la gestione dei corsi;
- c. curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate;
- d. curare la custodia e guardiania dell'immobile e degli impianti;
- e. curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali dell'impianto sportivo;
- f. qualora intenda mantenerle, acquistare la proprietà delle installazioni tecniche presenti nell'impianto sportivo dal precedente gestore, secondo quanto previsto dal presente contratto e dal disciplinare di gara;
- g. curare ed eseguire la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- h. provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze per l'utilizzo dell'impianto (luce, riscaldamento, acqua, tassa rifiuti ecc).

Il servizio, come sopra descritto, dovrà essere svolto con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro.

Dovranno essere rispettati e correttamente utilizzati tutti i sistemi e le apparecchiature installati per garantire la sicurezza interna ed esterna ai locali.

ARTICOLO 4 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE E RESPONSABILITÀ/MANLEVA

La consegna definitiva dell'immobile sito in Via dei Bersaglieri n. 20 avverrà contestualmente alla stipula della presente concessione.

L'Ente Concedente si riserva di procedere alla consegna anticipata del predetto immobile contestualmente all'aggiudicazione definitiva della gara, per ragioni di pubblico interesse e al fine di assicurare la pratica sportiva nell'impianto oggetto di concessione.

All'atto della consegna dell'immobile, le Parti redigeranno apposito verbale contenente una sommaria descrizione dello stato di fatto nonché delle condizioni edilizie e impiantistiche della struttura.

L'immobile è consegnato al/alla Concessionario/a, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il Concessionario è costituito custode dei locali allo stesso concessi e risponderà di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali dal Concessionario medesimo o da persone che esso vi abbia immesso.

Il Concessionario solleva l'Ente Concedente da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni diretti o indiretti causati a se stesso o a terzi durante il corso della concessione - derivanti da fatto doloso o colposo proprio o di terzi o in conseguenza di negligenza - che non siano imputabili direttamente a colpa dell'Ente Concedente.

Il Concessionario dovrà adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dell'immobile, improntando la propria attività a condizioni di massima sicurezza ed attuando tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica, obbligandosi al rispetto della normativa vigente - con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi ed ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica. In ogni caso, Il Comune dovrà essere manlevato da qualsiasi responsabilità o danno provocato durante l'esecuzione di eventuali lavori a cura del concessionario e durante la gestione del fabbricato per tutto il corso della concessione.

Il Concessionario si impegna a tenere indenne e manlevato l'Ente Concedente da ogni rischio, molestia, pretesa, azione o richiesta che possano derivare o essere avanzate nei confronti dello stesso Concessionario a qualsiasi titolo da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione dell'eventuale personale ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza, laddove necessari.

ARTICOLO 5 - DURATA

La Concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dal giorno della sua sottoscrizione e contestuale consegna dell'immobile e sarà rinnovabile di ulteriori 2 anni. E' escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza naturale del rapporto il Concedente potrà disporre una proroga tecnica di mesi 6 (sei) al fine di espletare la procedura di evidenza pubblica per l'individuazione di un nuovo soggetto utilizzatore dell'immobile.

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o risoluzione anticipata della stessa, la Concessione si intenderà cessata di pieno diritto, senza necessità di diffida o di costituzione in mora da parte dell'Ente Concedente, con l'obbligo del Concessionario di riconsegna dell'immobile libero da persone e da cose non funzionali all'esercizio delle attività cui sono deputati i locali dell'impianto sportivo ed in buono stato manutentivo, previo sopralluogo da effettuarsi almeno un mese prima della riconsegna stessa e alla riconsegna dell'immobile verrà redatto - in duplice copia ed in contraddittorio delle parti - un Verbale attestante lo stato di consistenza del bene.

I beni mobili e le attrezzature sportive di proprietà del Concessionario resteranno di proprietà dello stesso che dovrà provvedere alla rimozione/sgombero degli stessi prima della riconsegna dei locali.

Sono a carico del Concessionario i ripristini necessari e gli smaltimenti di opere e/o beni al termine della Concessione stessa.

Tutte le nuove opere realizzate sull'immobile oggetto della presente concessione saranno acquisite in proprietà dall'Ente Concedente ai sensi dell'art. 934 c.c. dal momento della loro esecuzione, senza che lo stesso sia tenuto a corrispondere al Concessionario alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno / Pec all'Amministrazione con almeno dodici mesi di preavviso, senza poter pretendere alcun indennizzo o risarcimento. In tal caso è comunque dovuto all'amministrazione il canone di concessione con riferimento al periodo di dodici mesi di preavviso, fermo restando che, durante tale periodo dovrà essere garantito il regolare svolgimento dell'attività, pena il risarcimento dei danni.

Al termine della concessione o in caso di revoca o risoluzione anticipata della stessa, cesseranno tutti i rapporti instaurati dal concessionario, suoi successori o aventi causa con i privati, ferma restando la facoltà del Comune di procedere in tal caso alla continuazione del rapporto contrattuale intrapreso con i privati; il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato al Comune in buone condizioni di manutenzione in conformità a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché libero da vincoli e liti di qualsiasi natura. Resta salvo che il gestore potrà rimuovere le eventuali attrezzature installate a propria cura e spese e mantenerle nella propria proprietà e disponibilità.

ARTICOLO 6 - CANONE

Il Concessionario verserà all'Ente Concedente un canone annuo di Euro _____, in rate semestrali anticipate - da pagare entro e non oltre il ventesimo giorno del semestre di competenza -

oltre al rimborso delle spese per eventuali oneri accessori e per quant'altro a carico del Concessionario in base alle norme vigenti e dalle consuetudini.

Quanto dovuto dal Concessionario dovrà essere pagato mediante apposito bonifico semestrale o altro mezzo di pagamento in base alla normativa vigente (PagoPa).

Salvo diversa e motivata indicazione dell'Ente Concedente, il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale e saranno dovuti gli interessi legali per ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata.

Dal 1 gennaio 2024, il canone sarà automaticamente aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati al netto dei tabacchi, pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

In caso di chiusura dell'impianto per cause di forza maggiore, fatto del Concedente, sopravvenute norme di legge, il canone di concessione potrà essere ridotto in contraddittorio tra le parti, tenendo conto anche del tempo di chiusura.

In caso di revoca o decadenza della Concessione, l'Ente Concedente tratterà per intero il canone relativo alla semestralità in corso.

In caso di recesso anticipato del Concessionario, il canone è dovuto per l'intero periodo di preavviso di cui al precedente Art. 5.

ARTICOLO 7 - SPESE E UTENZE

Sono a carico del Concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua, gas, telefono, pulizia, oneri raccolta/smaltimento rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri presenti e futuri inerenti alla conduzione dei locali ed all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

ARTICOLO 8 - MANUTENZIONE ED ONERI

Sono a carico del Concessionario le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente atto. L'eventuale richiesta di concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza necessarie dovranno essere richieste dal Concessionario, senza che la Concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente Concedente o di altri Enti Pubblici.

Il Concessionario dovrà produrre le certificazioni relative all'idoneità degli impianti eventualmente installati redatte e firmate da professionista abilitato/a.

Ogni intervento tecnico sui locali, esclusa la manutenzione ordinaria, deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente Concedente. Tutti gli interventi dovranno essere effettuati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, senza che il Concessionario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Ente Concedente, nemmeno al termine del rapporto, salvo quanto previsto dal successivo art. 9.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione ordinaria e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il Concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. Il Concedente resta completamente estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere. A tal fine il Concessionario/a manleva l'Ente Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

A chiusura dei lavori/manutenzioni dovranno essere prodotti dal la Concessionario la documentazione relativa agli interventi svolti, incluso libretti di manutenzioni aggiornati che saranno da consegnare al Concedente al termine della Concessione.

ARTICOLO 9 - OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Le manutenzioni straordinarie sono a carico dell'Amministrazione Comunale, il concessionario può procedere a sostenere tali spese solo con l'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione stessa. In sede di autorizzazione, il Comune definirà la quota parte delle spese a cui potrà contribuire o con diminuzione del canone o rimborso della quota medesima. Le spese relative alle manutenzioni straordinarie, eventualmente sostenute dal Concessionario, dovranno essere rendicontate tramite copia degli atti di affidamenti conformi al D. Lgs. 50/2016 o ss.mm.ii., copia delle fatture e delle quietanze di pagamento. Il Concessionario potrà presentare la documentazione probante le spese sostenute non appena la stessa sarà in suo possesso.

Entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta consegna della suddetta documentazione la stessa verrà valutata e verrà convocato il Concessionario per redigere il verbale finalizzato alla definizione del valore da detrarre dai successivi canoni da pagarsi da parte del Concessionario o da rimborsare.

Non potranno essere realizzate opere, né essere apportate modifiche, innovazioni, addizioni, migliorie o trasformazioni all'immobile ed agli impianti da parte del Concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Concedente e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che il Comune di Sala Bolognese sia tenuto a corrispondere indennità di sorta.

In ogni caso, ogni opera, addizione e miglioria realizzata sull'immobile oggetto della presente concessione non comporta, da parte dell'Ente Concedente, nemmeno al termine del rapporto, alcun riconoscimento di indennità, indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, fatto salvo il caso di manutenzione straordinaria di cui al comma 1 del presente articolo.

In relazione agli eventuali interventi di cui sopra, il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, alla stesura - tramite uno o più progettisti abilitati - di tutte le fasi di progettazione e delle relazioni necessarie per l'inizio dei lavori, da redigersi secondo quanto disposto dalle norme vigenti in

materia. Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Prima dell'inizio di ogni intervento nei locali è obbligo del Concessionario comunicare al Comune di Sala Bolognese il nome e la ragione sociale della ditta esecutrice e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. In ogni caso l'impresa di costruzione che eseguirà i lavori, oltre a dover risultare in regola con i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali, dovrà possedere i requisiti della vigente normativa in materia di appalti pubblici e dovrà osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel d. lgs. 81/2008 e s.m.i. L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dall'Ente Concedente.

Quest'ultimo resta completamente estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere. A tal fine il Concessionario manleva l'Ente Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

A chiusura dei lavori dovrà essere prodotta dal la Concessionario la documentazione relativa a collaudi, aggiornamenti catastali ed ogni altra certificazione da cui risulti l'ultimazione delle opere.

ARTICOLO 10 - RIPARAZIONI E RESTAURI

L'Ente Concedente potrà, in ogni tempo, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di compenso favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori. Qualora le opere di riparazione/restauro pregiudichino l'utilizzo dell'immobile, le parti concordano che verrà sospesa la maturazione del canone per il periodo necessario alle lavorazioni.

ARTICOLO 11- ASSICURAZIONI

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario. Su tutti i beni destinati direttamente od indirettamente alla concessione, il Concessionario sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed in particolare:

- a) a copertura dei danni contro i rischi di incendio ed eventi accessori, furto, atti vandalici, dolosi, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del massimale pari alla valutazione dell'immobile;
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice versato, in relazione ai rispettivi danni subiti, a favore del Comune di Sala Bolognese e del concessionario, che è comunque tenuto ad utilizzarlo per il ripristino delle condizioni dell'immobile precedenti il sinistro o per il risarcimento dei danni. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso il Comune di Sala Bolognese, prima della stipula del contratto di concessione ovvero entro dieci giorni dalla data di consegna dell'immobile, qualora sia motivatamente effettuata prima della stipula del contratto.

Con cadenza annuale, il Concessionario dovrà inviare ai competenti uffici del Comune di Sala Bolognese copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ARTICOLO 12 - GARANZIE

A garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli obblighi nascenti dalla Concessione, viene consegnato dal Concessionario all'Ente Concedente originale della garanzia definitiva ai sensi dell'art. 12 del Disciplinare di Gara nella forma di fidejussione bancaria o assicurativa.

La fidejussione o polizza fidejussoria dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. L'Amministrazione svincolerà la cauzione ai sensi dell'art. 1957 c.c., solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario e decorsi sei mesi dalla scadenza della concessione.

In nessun caso verrà riconosciuto alcun interesse a qualsiasi titolo o pretese.

In tutte le ipotesi di decadenza o revoca previste nella Convenzione, il Comune incamererà detta cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

In caso di mancato pagamento del canone o in caso di inadempienze contrattuali che determinino l'applicazione di penali e compresa la mancata presentazione del rinnovo della garanzia almeno 30 giorni prima della sua scadenza, il Comune di Sala Bolognese potrà incamerare la garanzia stessa senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

L'ente Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla suddetta garanzia l'ammontare dei danni riscontrati sull'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

ARTICOLO 13 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE

E' fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere, in tutto o in parte, l'immobile ad altri/e in difetto di preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Concedente, pena la decadenza della concessione stessa ed il risarcimento del danno a favore del Comune di Sala Bolognese.

ARTICOLO 14 - MOROSITÀ

Il mancato pagamento di un semestre di canone costituisce motivo di decadenza dalla Concessione per grave inadempimento e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

ARTICOLO 15 - ACCESSI

I Funzionari del Comune di Sala Bolognese, muniti di tesserino o altro documento di riconoscimento, previo avviso telefonico, potranno accedere in qualsiasi momento all'immobile dato in Concessione per procedere ad ispezioni e accertamenti, nonché alla richiesta di documentazione, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni normative e delle finalità della Concessione.

L'Ente Concedente mantiene il diritto ad accertare nei confronti del concessionario:

- l'esatta osservanza di quanto previsto nel presente atto (controllo qualitativo). A titolo esemplificativo si indicano i controlli sulle condizioni di idoneità all'uso sotto il profilo igienico-sanitario, sulle pulizie, sul rispetto degli orari, sull'applicazione regolare delle tariffe, sulla presenza del personale adeguatamente alle esigenze;
- la regolare effettuazione di tutte quelle operazioni atte a mantenere l'immobile e gli impianti in condizioni di funzionalità e adeguatezza alle prescrizioni previste dalla legge e dai regolamenti (controllo tecnico).

A seguito di ispezioni e verifiche effettuate qualora venissero accertate inadempienze o situazioni di pericolo per gli utenti o per il personale, il Concedente intima al Concessionario l'esecuzione dei lavori/attività dovuti in base al presente contratto e in ogni caso necessari a garantire la sicurezza.

Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza nell'impianto, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Concedente, il concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso all'impianto da parte degli utenti fruitori.

Il Concessionario non ha diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso l'impianto stesso.

Il Concessionario è obbligato a fornire la sua collaborazione senza interferire nonché a permettere ogni forma di sopralluogo e controllo disposta dal Concedente a qualsiasi verifica del corretto uso dell'immobile e dell'osservanza degli impegni assunti dal Concessionario in ordine alla sicurezza, al decoro, alla pulizia e tutto quanto disciplinato nel presente atto.

ARTICOLO 16 - PENALI

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi dedotti nella presente Convenzione, il Concedente potrà applicare penali comprese tra un importo di € 200,00 ed un importo di € 500,00, a seconda della gravità della violazione accertata, purché imputabile a responsabilità del Concessionario. L'applicazione della penale sarà preceduta da contestazione dell'inadempienza da parte del Concedente mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC. Il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della contestazione, mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC. A seguito delle controdeduzioni se non ritenute adeguate, potrà essere assunto il provvedimento finale da parte del Concedente.

Il Concedente potrà procedere all'escussione della garanzia fideiussoria costituita dal Concessionario.

ARTICOLO 17 - REVOCA E DECADENZA

La concessione potrà essere revocata, con conseguente riscossione della cauzione definitiva e fatto salvo il risarcimento degli ulteriori eventuali danni conseguenti, in caso di:

- 1) gravi e/o ripetuti inadempimenti degli obblighi di cui al disciplinare di gara e all'offerta presentata in sede di gara compresa la realizzazione di opere / addizioni e/o modifiche all'immobile e/o agli impianti senza la previa autorizzazione del Concedente;
- 2) in caso di violazione della destinazione dell'impianto sportivo o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso, quali definite in esito all'aggiudicazione;
- 3) perdita dei requisiti previsti all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 4) scioglimento della persona giuridica, la perdita della capacità giuridica del/della Concessionario, la cessazione dell'attività da parte del Concessionario;
- 5) il venir meno del bene immobile oggetto di Concessione, la sopravvenuta dichiarazione di inagibilità permanente da parte delle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine.

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di revocare la Concessione per motivi di ordine pubblico ed in caso di reiterate sanzioni comminate al Concessionario per violazioni a norme di legge.

Nei casi indicati nei commi precedenti, l'Ente Concedente potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento di tutti gli eventuali danni conseguenti.

Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico il Comune si riserva di revocare la concessione con un preavviso di un anno; il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso per spese sostenute a miglioria dell'immobile nel caso di restituzione anticipata dei locali eccetto quanto previsto al precedente articolo 9 e fatta eccezione per un indennizzo pari al valore delle opere/attrezzature realizzate a propria cura e spese, al netto degli ammortamenti. In caso di riconoscimento di indennizzo da parte del Comune, le attrezzature resteranno di proprietà del Comune stesso.

ARTICOLO 18 - REFERENTI DELLE PARTI

Il Concessionario si impegna ad individuare un soggetto al proprio interno come referente per l'Amministrazione Comunale nonché un indirizzo di posta elettronica certificata a cui inviare le comunicazioni.

Per il Concedente il referente verrà individuato all'interno dell'Area Servizi alla Persona – Comune di Sala Bolognese – Piazza Marconi 1, 40010 Sala Bolognese

Telefono: 051/6822511

Posta elettronica ordinaria: sport@comune.sala-bolognese.bo.it

Pec: comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it

In base a quanto previsto dai precedenti commi, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune e operatore si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC) indicato.

In caso di indicazione di indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), le comunicazioni verranno effettuate in via esclusiva o principale attraverso tale strumento.

Eventuali modifiche dell'indirizzo di posta elettronica o di posta elettronica certificata (PEC) o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione. Diversamente l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

ARTICOLO 19 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine naturale o anticipato della Concessione, il bene dovrà essere riconsegnato all'Ente Concedente, libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo d'uso, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dall'Ente Concedente a titolo di compensi, indennità, risarcimenti escluso quanto previsto dall'art. 9.

Dovrà essere all'uopo redatto, in duplice copia ed in contraddittorio delle parti, apposito Verbale di riconsegna attestante lo stato di consistenza del bene secondo quanto definito nell'art. 5 del presente contratto.

Ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile a scadenza naturale o anticipata della presente Concessione, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima (cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati *pro tempore*), fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto dell'Ente Concedente di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile. In detto periodo rimarranno in vigore le condizioni della Concessione scaduta.

ARTICOLO 20 - TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualora il Concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari, il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

ARTICOLO 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. Finalità del Trattamento: I dati da Lei forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di gestire la procedura di affidamento e successivamente il servizio di cui all'oggetto del contratto.
2. Modalità del Trattamento: Le modalità con le quali verranno trattati i dati personali contemplano tutte le operazioni riferite all'espletamento del presente contratto, effettuate sia con strumenti elettronici sia senza il loro ausilio, su supporti di tipo cartaceo o elettronico e ciò potrà avvenire per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui le informazioni personali sono state raccolte in relazione all'obbligo di conservazione previsto per legge per i documenti detenuti dalla Pubblica Amministrazione.
- 3. Conferimento dei dati: Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.**
- 4. Comunicazione e diffusione dei dati: I dati forniti saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.**
- 5. Titolare del Trattamento: Il titolare del trattamento dei dati personali è Comune di Sala Bolognese.**
Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia all'informativa privacy - che viene allegata alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale - ed alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

ARTICOLO 22 - SPESE D'ATTO

Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, quelle di registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

ARTICOLO 23 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica alla presente Concessione eccetto quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze dell'Ente Concedente non costituiranno, in alcun caso, modifiche.

ARTICOLO 24 - FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, che intercettano diritti soggettivi, saranno deferite al giudizio del giudice ordinario del Foro di Bologna.

ENTE CONCEDENTE

.....

IL/LA CONCESSIONARIO/A

.....

All.01: Planimetria di individuazione catastale;
All.02: Planimetria generale;

All.03: Planimetria locali;
All 04: Informativa trattamento dati;
All.05: Progetto presentato in fase di bando.