

ALLEGATO D)

Comune di Castello Tesino – Provincia di Trento

Repubblica Italiana

REP.N./DD.

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI BENI
IMMOBILI SITO IN VIA DE LE PARTI , 28 IN C.C. CASTELLO
TESINO CON RELATIVA GESTIONE DEL BIOLAGO CON
EDIFICIO DI SERVIZIO e BAR IN C.C. CASTELLO TESINO.**

Avanti a me dott. , Segretario comunale e come tale autorizzato a ricevere
gli atti del Comune, ai sensi dell'art. 166 del Codice degli Enti Locali della
Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3
maggio 2018, n. 2, non assistito dai testimoni per espressa rinuncia delle parti,
si sono personalmente costituiti i signori, della cui identità personale e giuridica
sono personalmente certo:

L'anno duemilaventisei addi del mese di , alle ore nella Residenza
Municipale di Castello Tesino, in Via Dante n. 12.

Tra i Signori:

1. , nato a , il domiciliato per la carica
presso la sede comunale, che interviene nel presente atto in nome e per conto
del Comune di Castello Tesino, con sede a Castello Tesino, Via Dante n.12,
codice fiscale e partita IVA n. 00247030224;

E

2. la ditta con sede in, via n. ...
(codice fiscale numero di iscrizione al registro imprese e partita
IVA.....), che per brevità sarà di seguito denominata

“concessionaria” per la quale interviene il signor..... nato a il (C.F.) nella sua qualità di legale rappresentante della stessa.

I componenti della cui identità io segretario comunale sono certo rinunciano, con il mio consenso, all’assistenza dei testimoni.

Premesso che l’Amministrazione comunale e proprietaria si un Biolago con annesso edificio di servizio e un bar siti in via De Le Parti,28 in c.c. di Castello Tesino :

- con deliberazione della Giunta Comunale n.del dichiarata immediatamente esecutiva, è stata indetta un’asta pubblica per assegnare la gestione del Biolago ed un edificio di servizio e bar in via De Le Parti n. 28;
- a seguito del confronto concorrenziale la concessione la gara è stata aggiudicata a vista la verifica, con esito favorevole, della sussistenza in capo alla stessa dei requisiti richiesti dal bando di gara per l’importo annuo offerto di euro ____ (____) oltre ad IVA di legge ed alle condizioni espresse nella deliberazione di giunta n. di data _____.

tutto ciò premesso

Le parti come sopra costituite, previa ratifica e conferma della precedente narrativa, al fine di garantire le reciproche posizioni, convengono e stipulato

quanto segue: **CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI BENI IMMOBILI SITO IN VIA DE LE PARTI , 28 IN C.C. CASTELLO TESINO CON RELATIVA GESTIONE DEL BIOLAGO CON EDIFICIO DI SERVIZIO e BAR**

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune cede in concessione d'uso, alla società
....., la gestione della struttura
denominata **“BENI IMMOBILI SITO IN VIA DE LE PARTI, 28 IN C.C.
CASTELLO TESINO CON RELATIVA GESTIONE DEL BIOLAGO
CON EDIFICIO DI SERVIZIO e BAR”** di proprietà comunale sito in via De
Le Parti n. 28 in cc. di Castello Tesino PIANO TERRA ED ESTERNI COME
DA PLANIMETRIA. L'immobile dato in concessione, evidenziato e descritto
nella planimetria “Allegato E_a”, “Allegato E_b” e “Allegato E_c” al
presente atto come parte integrante, è concesso nello stato di fatto e di diritto
in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario. La struttura viene concessa
parzialmente arredata, come risultante dall'inventario Allegato F) al presente
contratto. Ulteriori arredi, finalizzati alla gestione ottimale della stessa,
potranno essere aggiunti dal concessionario a proprie spese.
L'allestimento, anche ai fini igienico sanitari, nonché l'ottenimento di tutte le
autorizzazioni necessarie ai fini della somministrazione di bevande e pasti
veloci sarà ad esclusiva cura e spese del Concessionario.

ARTICOLO 2

SCOPO

Scopo della concessione è la gestione dell'intera struttura (Biolago dell'edificio
di servizio e del bar in via De Le Parti) per offrire un servizio alla collettività.
La gestione non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello previsto
nella presente concessione, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal
Comune.

ARTICOLO 3

USO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza adeguata alla natura della struttura. Dovrà inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

A tal fine e con la sottoscrizione del presente atto si consegna come Allegato G) il Piano di gestione e autocontrollo del Biolago e Allegato H) prescrizioni per gestione e manutenzione ordinaria Biolago, che il Concessionario si impegna ad applicare ed implementare per quanto occorra.

ARTICOLO 4

DURATA DELLA CONCESSIONE E RIMBORSO SPESE

La durata del contratto avrà decorrenza a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino al 31.12.2031.

In caso di rinnovo l'Amministrazione (non tacito), si riserva di rivedere il canone di concessione e le condizioni indicate nel presente contratto.

L'Amministrazione si impegna a consegnare le attrezzature necessarie a ciò.

Per motivi di pubblica utilità e salvaguardia della sicurezza e salute, a sua discrezione, l'Amministrazione Comunale potrà comunque revocare o sospendere temporaneamente la vigenza del contratto, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

ARTICOLO 5

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è stabilito in euro xxxxxxxxxxxxxxxx annui (diconsi

euro) oltre all'IVA ai sensi di legge, da corrispondersi in due rate annuali, scadenti rispettivamente il 31.03 e il 30.09 di ogni anno.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

Il canone di concessione sarà parametrato all'effettiva durata del rapporto a decorrere dal verbale di consegna dei locali e dalla contestuale firma del presente atto.

A partire dal secondo anno di concessione detto importo annuo verrà rivalutato annualmente nella misura del 100% della variazione percentuale dell'indice ISTAT FOI (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) verificatasi nei dodici mesi precedenti.

Il pagamento del canone di concessione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del concessionario di qualunque natura o specie. Il reiterato ritardo nel pagamento di tutto o di parte del canone, per qualunque causa e per periodi superiori a 2 mesi, costituisce il concessionario in mora e costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dall'Amministrazione comunale di Castello Tesino.

La prima rata dovrà essere versata alla stipula del contratto. L'ultima sarà calcolata in proporzione al periodo effettivamente goduto. In caso di eventuale ritardo nei versamenti oltre il termine di tre mesi l'Amministrazione comunale è autorizzata fin d'ora ad esperire ogni azione di tutela legale idonea a garantire i necessari adempimenti o dichiarazione.

ARTICOLO 6

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali oggetto del contratto, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, obbligandosi altresì a restituirli all'amministrazione alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Il concessionario si impegna a mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti messi a disposizione, applicando corretti metodi di pulizia e uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza e igiene.

Il concessionario dovrà compiere a proprie spese e con personale proprio tutti i lavori di manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, e delle pertinenze.

In particolare dovrà:

- rispettare la destinazione dei locali concessi non utilizzando gli stessi per fini diversi e senza modificarne l'attuale destinazione;
- effettuare la manutenzione ordinaria delle pertinenze oggetto di concessione in usoprovvedendo alla costante cura, pulizia e sfalcio delle stesse, nonché all'eventuale spalatura neve ove necessario;
- provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti e delle pratiche amministrative richieste dalla normativa vigente per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (pasti veloci), restando a suo esclusivo carico ogni onere, autorizzazione e responsabilità connessi all'esercizio delle suddette attività;
- garantire il rispetto di tutti gli impegni assunti in sede di gara;
- alla scadenza, non spetterà al Concessionario alcuna indennità di avviamento

o prelazione di sorta;

- dovrà garantire l'apertura della struttura (apertura obbligatoria nei mesi di giugno, luglio e agosto con possibilità di anticipo e posticipo), con turno di riposo che non cada nelle giornate festive o prefestive, salvo deroga da concordare con l'Amministrazione comunale; con una apertura minima di n. 6 ore/giorno e nei festivi almeno dalle ore 08.00 alle ore 19.00 derogabile in caso di meteo avverso;

- garantire l'assoluto rispetto della destinazione della struttura così definita dall'Amministrazione, fatta salva deroga scritta;

- garantire la custodia della struttura;

- nei periodi di apertura, dovrà garantire la custodia con la presenza continua di personale idoneo a garantire la sicurezza come previsto dalla normativa vigente per gli impianti di balneazione (biolago);

- dovrà garantire la pulizia dell'area, dei bagni e delle docce, nonché lo svuotamento dei cestini, (tutte le utenze saranno a carico del concessionario, in particolare TARI, acquedotto, ecc..) e gli interventi di manutenzione ordinaria, come da allegato G) e H);

- dovrà mettere a disposizione, anche a pagamento, gli ombrelloni necessari a soddisfare l'utenza presente in loco;

- sostenere tutte le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 codice civile;

- sostenere tutti gli oneri connessi all'apertura e manutenzione del biolago

(pulizia quotidiana anche delle vasche, custodia, manutenzione ordinaria di tutta la struttura concessa, di tutti gli impianti compresi, ed in aggiunta anche la manutenzione degli arredamenti dell'edificio Servizi e del bar);

- pagare le spese di consumo di energia elettrica, che sono a carico del Concessionario e saranno addebitate allo stesso da parte del Comune a partire del terzo anno di locazione, previa lettura iniziale e finale del contatore, per ogni anno della concessione per quanto riguarda i consumi relativi al biolago, mentre il Concessionario dovrà pagare le spese relative al bar e intestarsi la relativa utenza già a partire del primo anno ;

- sostenere tutte le spese delle pulizie, relative agli spazi esclusivi e tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore sono a carico del Concessionario, nonché i costi relativi al materiale vario e a quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;

- garantire l'applicazione dell'eventuale normativa provinciale che disciplina/disciplinerà l'uso e la gestione delle strutture come quella oggetto di concessione.

Il Concessionario si obbliga, in ogni caso, a rimborsare a consuntivo al Comune di Castello Tesino ogni spesa d'uso per il funzionamento ordinario dei locali che non risulti essere intestata direttamente al Concessionario, ivi incluse le eventuali voci di spesa relative alle parti comuni che la normativa pone a carico del conduttore;

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, la struttura, le sue pertinenze e relative attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità ed in tal senso sottoscrive

l'allegato F) ove risultano analiticamente elencate ed inventariate le attrezzature ed i materiali che in contraddittorio verranno dati in consegna accertandone le condizioni che in contraddittorio verranno discusse.

In caso di mancato adempimento a quanto qui previsto all'Amministrazione comunale è data facoltà di:

- 1) diffidare il gestore ad adempiere entro breve congruo termine;
- 2) decorso il termine di cui al numero precedente, interviene direttamente con proprio personale addebitando le spese alla controparte, anche rivalendosi sulla cauzione definitiva.

ARTICOLO 7

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono completamente a carico del Comune:

- gli oneri di manutenzione straordinaria del compendio;
- sfalcio erba (messa disposizione robot per sfalcio dell'erba; lo sfalcio potrà essere effettuato, come intervento straordinario a carico del comune, qualora venga valutata l'esigenza da parte dell'ufficio tecnico comunale dovuta a situazione straordinaria);
- analisi periodiche dell'acqua;
- eventuali problematiche inerenti alla purezza e la balneabilità dell'acqua riguardanti il pozzo di entrata; mentre, eventuali problematiche dovute alla non corretta pulizia e gestione del Biolago, dovranno essere risolte dal Concessionario, il quale risponderà anche per il danno di immagine causato al Comune.

ARTICOLO 8

SUB-CONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni dello stato del terreno, degli impianti e dell'immobile oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità od omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

ARTICOLO 9

RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Nella conduzione della gestione il concessionario dovrà adottare tutte le misure e cautele necessarie a salvaguardare la moralità e la sicurezza pubblica.

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo l'affittuario stipulerà adeguata polizza assicurativa, polizza che dovrà essere presentata all'Amministrazione prima dell'inizio dell'attività.

Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi nell'espletamento del servizio, ed in particolare agli utenti del Biolago e dell'edificio di servizio, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, il Comune, gli eventuali dipendenti dell'impresa concessionaria che operano presso detto compendio, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario assume la

responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo per l'esecuzione del contratto, liberando il Comune, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità. Il Comune prende atto che il Concessionario ha stipulato polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con la Compagnia, agli atti sub prot. dd. per un massimale pari a Euro 10.000.000,00 per la copertura dei rischi derivanti dall'effettuazione dell'attività; L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo, per tutta la durata del contratto, sono condizioni essenziali per il Comune e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

La polizza assicurativa da 10.000.000,00 comprende, tra l'altro, le seguenti specifiche garanzie:

- a) per danni derivanti da incendio e/o scoppio o qualsiasi altra causa, a cose del Comune di Castello Tesino, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute a qualsiasi titolo;
- b) per danni derivanti da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema gestito
- c) per i danni da esalazioni fumogene o danni comunque derivanti da inquinamento accidentale di qualsiasi tipo
- d) per i danni ai locali nei quali si svolge l'attività ed a quanto in essi contenuto.

La polizza assicurativa prevede espressa clausola a prima e semplice richiesta della committente per tutti i danni ad essa direttamente provocati da disservizi

da inadempienza o da altra ragione di danno nascente dal presente contratto.

ARTICOLO 10

CAUZIONE

A garanzia di tutti gli obblighi facenti capo al Concessionario e specificati nel presente contratto, compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, del pagamento del canone e delle utenze, il gestore dovrà depositare, all'atto di consegna della struttura e, se non ancora intervenuta, alla stipula contrattuale, una cauzione di Euro 15.000,00 anche mediante polizza fideiussoria di primario istituto di credito o polizza assicurativa di primaria compagnia, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta, valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune, salvo liberatoria anticipata per rescissione del contratto prima della scadenza. Tale deposito, non imputabile in conto canoni di concessione, sarà restituito al termine del contratto a condizione che il Concessionario abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e previa verifica del buono stato dei beni ottenuti in concessione, da effettuarsi contestualmente alla riconsegna, tenuto conto della normale usura. Il deposito cauzionale non sarà restituito in caso di recesso anticipato dal presente contratto.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 entro i termini disposti dall'Amministrazione determina la decadenza dell'affidamento e la facoltà dell'Amministrazione di affidare la struttura al concorrente che segue nella graduatoria.

La mancata presa in consegna della struttura con relativa apertura al pubblico e stipula contrattuale entro i termini fissati dall'Amministrazione comunale per cause inerenti all'aggiudicatario, ritenendo tale termine quale essenziale

nell'interesse dell'Ente, comporterà la pronuncia di decadenza dall'affidamento, salvo ed impregiudicato il risarcimento di ulteriori danni. In tale caso l'Amministrazione si riserva di affidare la struttura al concorrente che segue in graduatoria.

La cauzione dovrà garantire il corretto adempimento da parte del Concessionario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti dell'affittuario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune in conseguenza della risoluzione del contratto. Qualora nel corso del rapporto il proprietario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali del Concessionario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune. Sarà causa di risoluzione del contratto il mancato reintegro della cauzione nell'importo originario.

In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del gestore la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni.

Lo svincolo della cauzione avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte del Concessionario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi gli obblighi derivanti a seguito della scadenza del contratto e previa sottoscrizione dell'inventario conclusivo ad opera delle parti.

La cauzione, in caso venga prestata tramite fideiussione dovrà possedere le caratteristiche di cui all'Avviso d'asta inerente alla procedura pubblica di

selezione del concessionario.

ARTICOLO 11

INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

L'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'amministrazione a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze del presente contratto, l'amministrazione, nel caso in cui emergano disservizi imputabili a responsabilità del concessionario, si riserva la facoltà di applicare penali come di seguito descritto.

In caso di accertata violazione delle condizioni contrattuali, delle disposizioni previste dal bando di gara, mancato rispetto orari, carenze igieniche, mancata manutenzione, il Comune di Castello Tesino applicherà una penale di € 100,00 per ogni violazione.

Con esclusivo riferimento agli obblighi di apertura dell'esercizio, per ogni giorno di mancata apertura nel periodo obbligatorio, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castello Tesino una penale di € 50,00= (cinquanta00=) fino al protrarsi dell'inadempimento.

In caso di mancato versamento della penale da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti, si procederà all'escussione della cauzione definitiva. In questo caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura del concessionario.

Qualora un medesimo comportamento sia produttivo di più inadempimenti al medesimo comportamento consegue l'applicazione di più penali e le stesse sono cumulabili.

L'applicazione di penali relative ad inadempimento di 4 obblighi risultanti dal contratto di concessione, anche se accertati in un'unica soluzione, oppure

verificatisi in un lasso temporale di sei mesi comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Indipendentemente dall'applicazione della sanzione penale l'omessa eliminazione della condotta inadempiente decorsi sessanta giorni dal relativo accertamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 12

CONDIZIONI DI LAVORO E SICUREZZA

Il Concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81. Il Concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi quelli interferenziali di cui all'art. 26 del citato D.Lgs. n. 81/2008, da presentare in Comune entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Il Comune può imporre adeguamenti specifici diretti a

garantire la sicurezza dei lavoratori o di terzi. Il Comune si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del concessionario. Il Concessionario si obbliga pertanto a comunicare all'Amministrazione tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato.

Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, il Comune ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al Concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal Concessionario a valere sulla cauzione definitiva di cui all'art. 10 e fino alla concorrenza della stessa.

ARTICOLO 13

CONSEGNA E RICONSEGNA

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere controfirmato dalle parti, previa verifica in contraddittorio, apposito inventario relativo agli arredi presenti nell'immobile. Alla consegna dell'immobile, e dei relativi arredi, verrà redatto apposito verbale di consegna appositamente sottoscritto delle parti. L'inventario verrà costantemente aggiornato e controfirmato dalle parti anche in occasione della riconsegna del locale.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare gli immobili, inclusi gli eventuali interventi di miglioria, il materiale, le attrezzature e l'arredamento in perfette condizioni d'uso e di efficienza. Quanto elencato resterà in piena proprietà al Comune di Castello Tesino senza che il

concessionario possa pretendere alcun tipo di rimborso e/o risarcimento.

Tutti i beni sono consegnati a nuovo e dovranno quindi essere riconsegnati nella medesima condizione salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione, miglioria ecc., potrà essere opposta al proprietario se non autorizzata per iscritto; comunque le parti si danno reciprocamente atto che ogni miglioria apportata dal concessionario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo.

Crediti e debiti per rapporti sorti nel corso della concessione, anche se verranno a scadere posteriormente al periodo di validità del contratto, saranno a vantaggio e a carico del concessionario.

ARTICOLO 14

REVOCA E RISOLUZIONI

È prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) almeno 6 (SEI) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Castello Tesino si riserva la facoltà di risolvere automaticamente il presente contratto a mezzo di invio della relativa comunicazione con raccomandata A.R. o PEC con preavviso di mesi 2 (due) al concessionario, senza che il medesimo possa accampare diritti ad indennità o risarcimenti a titolo alcuno, nei seguenti casi:

- uso degli immobili diverso da quello pattuito, ovvero uso improprio o eccedente rispetto all'autorizzazione amministrativa, o in presenza di cattiva conduzione;

- violazione del divieto di cessione del presente contratto e di subaffitto senza il consenso dell'Ente proprietario;

- assoggettamento ad una procedura concorsuale, di cessione, di subaffitto, di chiusura dell'azienda per ordine dell'autorità, per la sospensione e/o ritiro dell'autorizzazione d'esercizio, questi ultimi imputabili al conduttore, suoi incaricati e dipendenti;

- reiterato mancato rispetto delle clausole contrattuali;

- in caso di pubblico interesse;

- episodi di carattere penale a carico del legali rappresentante dell'impresa, del preposto e/o del delegato, che facciano supporre una gestione improntata ad attività illecite.

Se il concessionario anche dopo la sottoscrizione del contratto, non dovesse ottenere le autorizzazioni previste, o dovesse perdere i requisiti morali o professionali previsti di sensi di legge, o del bando di gara, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare al secondo classificato, senza che il precedente concessionario possa richiedere il risarcimento dei danni. In caso di recesso anticipato rispetto alla scadenza del presente contratto l'Amministrazione sarà titolata ad incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 10 del presente contratto.

L'entrata in vigore di nuove norme correlate alla fruibilità del biolago non sarà considerata causa di risoluzione contrattuale.

Nessun indennizzo è dovuto al concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il fornitore dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la revoca.

Il Comune di Castello Tesino ha facoltà di esercitare i diritti indicati al presente articolo senza aver prima intimato o costituito in mora il fornitore e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, benefici ai quali la ditta aggiudicataria rinuncia con la stessa presentazione dell'offerta.

ARTICOLO 15

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni al Concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.

Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico del Concessionario.

Per ogni effetto del presente contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

Il Biolago dovrà essere aperto al pubblico in presenza dei requisiti minimi di sicurezza e di igiene di cui all'Allegato G)-Piano di Gestione e Autocontrollo e dell'eventuale normativa di riferimento.

L'area del Biolago potrà essere aperta in ogni momento al pubblico quale solarium ed area di svago purché non si consenta la balneazione, ove non siano raggiunti i requisiti suddetti.

In ogni caso gli impianti del Biolago (pompe, approvvigionamento, pulizia, verifica dei parametri di balneabilità) dovranno essere in esercizio, così come la manutenzione del medesimo che dovrà essere attivata per tutto il tempo di durata della concessione.

ARTICOLO 16

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare dapprima una bonaria composizione delle stesse.

In caso di esito negativo le parti si danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento.

Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, la cognizione di atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo secondo quanto previsto dall'art.133, comma 1, lettera b), del cod. proc. amm..

ARTICOLO 17

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il gestore, a pena di nullità assoluta del presente contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 18

CODICE DI COMPORTAMENTO – DISPOSIZIONI

ANTICORRUZIONE

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di

non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuiti incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il concessionario si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Castello Tesino approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 137 dd. 28/12/2022 . A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Castello Tesino al seguente link: <https://www.comune.castello-tesino.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-funzionamento-interno/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti> invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario. Il concessionario si impegna inoltre all'osservanza di quanto previsto dalla Sezione "Valore pubblico, performance e Anticorruzione" del PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) del Comune di Castello Tesino approvato con deliberazione della Giunta comunale la quale racchiude specificatamente i rischi corruttivi e le misure anticorruzione predisposte dal RPCT del Comune di Castello Tesino Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al PIAO – sezione anticorruzione - e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci.

ART. 19

PRIVACY

Titolare del trattamento è il Comune di Castello Tesino, con sede in Castello

Tesino (e-mail info@comune.castello-tesino.tn.it, sito internet

www.comune.castello-tesino.tn.it. Responsabile della protezione dei dati è il

Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-

mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Finalità del trattamento dei dati e base giuridica I dati personali vengono

raccolti e trattati per le finalità di gestione della procedura e per l'esecuzione

di un compito o di una funzione di interesse. Modalità del trattamento I dati

vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure

adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. I dati possono

essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati che per legge o

regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli. I dati sono oggetto

di diffusione ai sensi di legge e sono oggetto di trasferimento all'estero. I dati

possono essere conosciuti dal responsabile o dagli incaricati del Servizio

Segreteria. I dati sono conservati

per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della

funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge. Il conferimento

dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda la valutazione dei requisiti

di partecipazione, pena l'esclusione dalla procedura. I diritti dell'interessato

sono:

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo

riguardano;

- ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;

- richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento;
- ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- richiedere la portabilità dei dati;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

ART. 20

ELEZIONE DOMICILIO

Per ogni effetto del presente contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

ART. 21

SPESE CONTRATTUALI

Le spese per ed in causa del presente atto sono a carico del Concessionario.

ART. 22

REGISTRAZIONE

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Per quanto non previsto nel presente atto, si rinvia a quanto espressamente disciplinato dal Codice Civile in materia e dalle altre Leggi speciali.

Tutte le spese, imposte, tasse o diritti inerenti il presente atto di concessione

saranno ad esclusivo carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Agli effetti fiscali e della registrazione, al presente contratto viene dato un valore di euro xxxxxxxxxxxxxx.-

Si chiede comunque la registrazione con l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131.

E richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 25 pagine a video fin qui alla 24 , dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.02.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto. In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

- IL SINDACO ()
- L'IMPRESA CONCESSIONARIA

AUTENTICAZIONE DELLA SOTTOSCRIZIONE

Certifico io sottoscritto Debora Castellaz, Segretario comunale del Comune di Castello Tesino che i Signori:

, nato a il , il quale interviene nel presente atto in qualità di Sindaco del Comune di Castello Tesino, codice fiscale e partita iva numero ;

, nato a il, il quale interviene nel presente atto in qualità Legale

Rappresentante di _____, con sede legale in _____, via _____ nr. _____ partita iva e codice

fiscale numero _____, identificato mediante carta identità n. _____ del

;

della cui identità personale io Segretario comunale sono certo, hanno alla mia

presenza e vista, sottoscritto il presente atto digitalmente.

Castello Tesino, _____ 2026

Il Segretario comunale (Debora Castellaz)