

COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Tel. 030 - 9820921 / 9820969 - Fax 030 - 9824104
E-Mail: info@comune.sale-marasino.bs.it



DETERMINAZIONE **DEL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA GENERALE** **n. 40 del 03.04.2023 (registro settoriale)**

Oggetto: Assegnazione in sub concessione di locale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande sito in comune di Sale Marasino (BS), via Provinciale 22/a. Provvedimenti e contestuale approvazione di schema di contratto.

Premesso che:

- questo Comune è concessionario dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino in via Provinciale n. 22/A;
- che le aree oggetto del presente Avviso sono state concesse al Comune dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro con disciplinare di concessione nr. BS-397-1, Rep. n. 512 del 01/06/2022 - SPIAGGIA "PERLA SEBINA";

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 01.03.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 integrato con le note di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 01.03.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023/2025 ed i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 06.03.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2023/2025 e sono state assegnate ai Responsabili di Area le risorse finanziarie per la realizzazione del programma dell'amministrazione comunale 2023/2025, nonché le successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Sindacale n. 10 del 24.07.2021 con il quale è stata attribuita al sottoscritto Segretario comunale reggente la responsabilità dell'Area Amministrativa Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 97 comma 4 lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000, per il periodo dal 01.08.2021 al 31.12.2024;

Visto l'art.107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto l'art.147-bis del D. Lgs. n.267/2000;

Visto l'art.192 del D. Lgs. n.267/2000;

Dato atto che:

- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Generale n. 25 del 16.02.2023 veniva approvato l'avviso pubblico, in uno ai relativi allegati, finalizzato all'assegnazione in sub-concessione del locale sito in Comune di Sale Marasino in Via Provinciale n. 22/a;

- in data 17.03.2023 n. Prot. 3335 il Comune di Sale Marasino pubblicava l'Avviso Pubblico per l'affidamento in sub-concessione del locale suddetto, destinato ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari;
- entro il termine per la presentazione dell'istanza pervenivano due offerte economiche:
 - o prot. 4079/2023: Mazzucchelli Gianbattista, via Provinciale n. 22 - Sale Marasino (PIVA 02794460986)
 - o prot. 4080/2023: Bar Sebino di Navioni Patrick, via Roma n. 23 - Sale Marasino (P.IVA 04109470981)
- in data 3.4.2023 veniva prodotto verbale delle operazioni di apertura dei plichi, acclarato in pari data al protocollo comunale n. 4120, dal quale risultava miglior offerente l'operatore economico Bar Sebino di Navioni Patrick, con sede in Sale Marasino alla via Roma n. 23 (P.IVA 04109470981);

Dato atto che l'offerta presentata prevede la corresponsione, in favore del Comune di Sale Marasino, di un canone annuo di euro 21.000,00 (ventunomila/00), da corrisondersi secondo le modalità di cui al richiamato Avviso Pubblico;

Rilevata la necessità di provvedere all'assegnazione con riserva delle aree oggetto del richiamato Avviso Pubblico, al contempo approvando lo schema di contratto da stipulare con il futuro sub-concessionario;

Precisato che l'efficacia dell'allegato schema di contratto di sub-concessione è subordinata all'ottenimento del preventivo nulla osta dell'Autorità di Bacino;

Visto l'allegato schema di Contratto di sub-concessione;

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura di che trattasi, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m. e i., dell'art. 7 del d.p.r. n. 62/2013, nonché dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi dell'art.107 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. n.267/2000;

DETERMINA

1-DI DICHIARARE quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;

2- DI APPROVARE il verbale delle operazioni di apertura dei plichi acclarato al protocollo comunale n. 4120 del 3.4.2023;

3- DI ASSEGNARE in sub-concessione e con riserva l'immobile identificato nell'Avviso Pubblico citato in preambolo all'operatore economico Bar Sebino di Navioni Patrick, con sede in Sale Marasino alla via Roma n. 23 (P.IVA 04109470981), a fronte di un canone annuo di euro 21.000,00 (ventunomila/00);

4- DI PRECISARE, inoltre, che l'assegnazione in parola, e quindi la stipula del contratto, è subordinata al perfezionamento, da parte del sub-concessionario, dei necessari adempimenti propedeutici, ossia, tra le altre cose:

- al rilascio del nulla osta da parte dell'Autorità di Bacino competente (concedente del bene);
- alla costituzione della cauzione definitiva, da perfezionarsi nelle forme di cui al richiamato avviso pubblico;

- all'attivazione delle coperture assicurative, da perfezionarsi nelle forme di cui al richiamato avviso pubblico;
- alla corresponsione dei diritti di segreteria, secondo le modalità di cui alla vigente disciplina;
- all'esito positivo delle sub-procedimento di verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente, attualmente in corso;

5 - DI PRECISARE che il presente provvedimento è adottato nelle more dell'esito della verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente, ragion per la quale il presente atto sarà considerato privo di efficacia qualora detta verifica dovesse risultare negativa;

7- DI APPROVARE l'allegato schema di Contratto di sub-concessione dell'area e del bene in parola, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

8- DI TRASMETTERE il presente provvedimento:

- all'operatore economico provvisoriamente assegnatario;
- all'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile dell'Area
dott. Luigi Fadda

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

C.F. 80015470174 - P.I. 00830790176

Oggetto: Contratto di sub-concessione di locale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande sito in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22/A - spiaggia "Perla Sebina"

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ in Sale Marasino nei locali della Residenza municipale, sono comparsi:

_____, nato a _____ il _____, in qualità di _____, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Sale Marasino, Cod. fiscale n. 80015470174;

(di seguito "**Comune**")

_____, nato a _____ il _____ residente a _____ in _____ codice fiscale _____, il quale agisce in nome e per conto di _____, eleggendo il proprio domicilio nella sede di segreteria del Comune di Sale Marasino per tutti gli atti relativi al presente contratto;

(di seguito "**sub-concessionario**")

congiuntamente denominate "**Parti**"

PREMESSE IN FATTO _____

Le Parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per tutti gli atti citati anche se non materialmente allegati al presente atto, che le parti mi dichiarano di conoscere e accettare, dispensando espressamente l'Ufficiale rogante dalla relativa lettura e dalla allegazione.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO - FACOLTA' DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento in sub-concessione dei beni siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22/A, come individuati all'Allegato A (planimetria e rilievi fotografici) dell' "Avviso Pubblico per l'assegnazione in sub concessione di locale adibito alla somministrazione di alimenti e bevande sito in Comune di Sale Marasino (BS), via Provinciale n. 22/A - Spiaggia Perla Sebina", acclarato al protocollo comunale n. 3335 del 17.3.2023, pubblicato all'Albo Pretorio dal 17.3.2023 al 3.4.2023 (pubblicazione n. 161), di seguito denominato "**Avviso Pubblico**", delimitati nell'allegata cartografia e attualmente accatastato come segue:

foglio 11, mappale 2364, sub 1 (di seguito "Locale")

Dispensa + BAR

Si precisa che NON sono incluse nella sub-concessione:

- l'area esterna a verde di circa mq. 3430 mq (mappali 2364 e 3095)
- l'area porticato del sub 1
- bagni pubblici/spogliatoi

Il Comune, come costituito e fatto salvo quanto previsto agli articoli successivi con riguardo alla necessità di nulla-osta, assegna in sub-concessione detti beni con la precisazione che presso di essi il sub-concessionario potrà svolgere, nelle forme e nei limiti previsti dalla disciplina normativa applicabile, le attività di cui all'Avviso Pubblico, cui si rinvia.

Per l'esercizio delle attività suddette, il sub-concessionario dovrà impegnarsi al rispetto rigoroso delle condizioni previste da tutta la documentazione di cui alla procedura indetta con l'Avviso Pubblico e dovrà presentare, nelle forme di cui alla disciplina applicabile, apposita segnalazione di avvio dell'attività per la durata del contratto.

Si specifica che i bagni, evidenziati in viola al punto 6 della planimetria, non saranno oggetto di concessione, fermo restando gli obblighi del sub-concessionario in materia di loro cura e manutenzione appresso specificati.

Il sub-concessionario non potrà in alcun modo inibire l'accesso al pubblico all'area lago/spiaggia nonché alle aree comunque non oggetto di concessione, inclusa l'area verde, che rimarranno conseguentemente aperte al pubblico, né in relazione a esse potrà vantare alcuna pretesa o titolo di disponibilità.

Alla cessazione della sub-concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, l'Amministrazione non sarà tenuta a versare alcun corrispettivo per le opere e/o migliorie eventualmente realizzate dal sub concessionario.

Per l'esercizio dell'attività, il sub-concessionario dovrà impegnarsi al rispetto rigoroso delle condizioni previste da tutta la documentazione di cui all'Avviso Pubblico e al presente contratto e dovrà presentare, nelle forme di cui alla disciplina applicabile, apposita segnalazione di avvio dell'attività per la durata del contratto.

Il sub-concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena la risoluzione del contratto di sub-concessione.

Sarà cura del sub-concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza e nel rispetto della normativa di tutela del bene sottoposto a vincolo, e di riconsegnare gli stessi alla scadenza della concessione o alla sua cessazione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Non è ammessa l'ulteriore sub-concessione.

ART. 2 - OBBLIGHI E PRESTAZIONI CONNESSE CON LA TENUTA DELLA STRUTTURA

Il Locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti), secondo quanto evidenziato all'ALLEGATO A (planimetria e rilievi fotografici); l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la mancata funzionalità di alcuni o parti di essi.

Il sub-concessionario ha preso visione del Locale sub-concesso, dando atto che lo stesso è idoneo per l'utilizzo di cui al presente contratto, fatto salvo quanto qui previsto in tema di limiti alla loro utilizzabilità.

In relazione al bene oggetto di sub-concessione e per tutta la durata del rapporto contrattuale, sono a completo carico del sub-concessionario:

- a. **L'esecuzione degli interventi** eventualmente necessari di adeguamento igienico-sanitario dei servizi ad uso del personale e del pubblico, previo ottenimento delle licenze e/o autorizzazioni a tal uopo necessarie;
- b. Le **attività di pulizia e svuotamento cestini** dell' area sub-concessa nonché delle aree non sub-concesse (area verde, bagni, porticato) ma rientranti nel perimetro dell'intera area indicata nell'allegata planimetria. Si specifica che lo sfalcio delle aree non sub-concesse ma comunque oggetto delle attività di cui al presente punto dovrà avvenire con cadenza quantomeno mensile e comunque ogniqualvolta ciò si renda necessario;
- c. Le attività quotidiane di **pulizia e cura dei servizi igienici** presenti in struttura, sebbene non oggetto di sub-concessione, nonché la fornitura di materiale consumabile (carta igienica, sapone, ecc);
- d. **L'esecuzione degli interventi** di miglioramento comunque necessari per l'apertura e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previo ottenimento delle relative licenze e/o autorizzazioni;
- e. **L'utilizzo del bene sub-concesso per le finalità** che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale;
- f. **Il pagamento del canone di sub-concessione:** il mancato pagamento tempestivo comporterà la decadenza del contratto, previa diffida/messa in mora dell'Amministrazione comunale;
- g. **Gli oneri inerenti la manutenzione** della struttura, degli eventuali arredi e delle attrezzature ed impianti presenti all'interno del bene sub-concesso e delle relative aree di pertinenza;

- h. Gli oneri relativi all'esecuzione di tutti gli eventuali e/o necessari lavori di **adeguamento** degli impianti che dovranno essere a norma ed alla richiesta dei pareri igienico-sanitari dell' ASL di competenza e inerenti l'attività che deve essere svolta;
- i. Gli oneri relativi all'ottenimento, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti, di tutte le **autorizzazioni** tecniche ed amministrative necessarie allo svolgimento delle attività da svolgere, anche in conformità delle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- j. Gli oneri per le **utenze**, ivi incluse le spese di voltura;
- k. Gli **oneri fiscali e tributari** connessi e/o conseguenti all'utilizzo del bene sub-concesso, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano su distinto soggetto;
- l. **L'apertura e la chiusura quotidiana del cancello di ingresso**, esclusivamente secondo le indicazioni eventualmente impartite dall'Amministrazione Comunale;
- m. Le **attività di raccolta e conferimento dei rifiuti** da effettuarsi nel rispetto della disciplina nazionale/regionale/ locale applicabile, in conformità alle modalità di raccolta applicate a livello comunale e/o secondo apposite intese con l'Amministrazione Comunale;
- n. stipula della **polizza assicurativa** prevista nell'Avviso Pubblico e di cui all'art. _____;
- o. **restituzione dei locali nella loro integrità** al termine, per qualsivoglia motivo, del rapporto sub-concessionario;
- p. **divieto di sub-concedere** il bene sub-concesso a terzi, a qualsiasi titolo;
- q. garantire l'uso pubblico, gratuito ed indiscriminato **alla spiaggia, all'area verde e ai locali destinati ai servizi igienici**.

Il sub-concessionario inoltre:

- 1. dovrà sottostare ad eventuali **controlli, verifiche e sopralluoghi** dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento, anche senza alcun preavviso;
- 2. **non dovrà arrecare danni agli immobili**, alle loro pertinenze ed alle attrezzature e impianti eventualmente presenti;
- 3. **dovrà rispettare i vigenti CCNL** per l'assunzione e l'impiego di personale dipendente;
- 4. dovrà garantire il rispetto delle disposizioni in materia di **sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro**.

ART. 3 - CANONE

Il canone annuale che il sub-concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione è pari a euro ____ (____), oltre eventuali oneri accessori come per legge, e sarà rivalutato di anno in anno nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. **Ciascun canone annuale dovrà essere corrisposto in n. 3 rate**, nel rispetto delle seguenti scadenze:

- la prima è stata corrisposta prima della stipula del presente contratto mediante _____;
- la seconda entro il 30 giugno 2023;
- la terza entro il 31 agosto 2023.

In nessun caso saranno ammesse opere, lavori e forniture a scomputo del canone concessorio.

ART. 4 - DURATA DELLA GESTIONE E CONDIZIONE RISOLUTIVA

La sub-concessione avrà la seguente durata: dal ____ al 30 ottobre 2023.

L'Amministrazione si riserva, a sua insindacabile discrezione, la **facoltà di chiedere il rinnovo** della sub-concessione, alle medesime condizioni in questa sede previste, anche per la stagione primavera - estate 2024 (decorrenza indicativa: 1 aprile 2024), col consenso del sub-concessionario e a condizione che il bene oggetto di sub-concessione non sia interessato da attività manutentive di carattere pubblico e/o con riguardo allo stesso non sia opportuno mantenerne la disponibilità fisica e/o giuridica in capo al Comune.

ART. 5 - CESSAZIONE DELLA SUB-CONCESSIONE

Decorso il termine di durata contrattuale e l'eventuale periodo di rinnovo, il rapporto sub-concessorio si intenderà cessato *ipso facto* e non ulteriormente rinnovabile, senza necessità di disdetta anticipata. Pertanto, alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo, il bene sub-concesso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovranno risultare liberi da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. A tal fine sarà redatto verbale in contraddittorio con il sub concessionario nel corso del quale il Comune verificherà lo stato delle aree ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo. **Sono esclusi dalla riconsegna** i beni successivamente acquisiti e strettamente connessi alla gestione delle attività oggetto della presente concessione (cucina, pentolame, tavolini, ecc), salva diversa determinazione delle parti.

Nel caso in cui, per circostanze addebitabili al sub-concessionario, il bene sub-concesso non venga liberato entro 30 giorni dalla cessazione a qualsiasi titolo del rapporto sub-concessorio, l'Amministrazione applicherà una penale per ogni giorno di ritardo successivo al 30esimo pari ad euro 100/giorno, importo che verrà dedotto dalla cauzione definitiva.

Alla cessazione della sub-concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, l'Amministrazione non sarà tenuta a versare alcun corrispettivo per le opere e/o migliorie eventualmente realizzate dal sub concessionario. Ai sensi di quanto previsto dalle norme in materia di avviamento commerciale, il sub-concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale.

ART. 6 - GARANZIE E RESPONSABILITÀ

Il sub-concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti della struttura o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpe dei propri operatori o derivanti da gravi irregolarità o carenze di prestazioni.

Il sub-concessionario, come previsto nell'Avviso Pubblico, ha prestato idonea garanzia tramite _____ in favore del Comune, pari a €. _____, secondo quanto previsto in Avviso Pubblico.

Il sub-concessionario, come previsto nell'Avviso Pubblico, ha stipulato, così come da prot. _____, le seguenti polizze assicurative: _____

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del sub-concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati. La mancata stipulazione delle polizze assicurative di cui sopra determina la revoca/decadenza dell'aggiudicazione.

Il sub-concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivargli dal fatto od omissione inerenti all'attività svolta nei locali, anche a terzi. Alla stipula dell'assicurazione tutti gli utilizzatori sono da considerarsi terzi fra loro.

ART. 7 - INADEMPIENZE - REVOCA - RECESSO - RISOLUZIONE

In caso di mancato rispetto delle condizioni previste dall'Avviso Pubblico e dal presente contratto, il Comune muove addebito specifico con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata. E' facoltà dell'assegnatario presentare entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione delle controdeduzioni scritte. Se le controdeduzioni non sono ritenute fondate o sufficienti, il responsabile del settore competente, con provvedimento motivato da comunicarsi con posta elettronica certificata, applica una penalità di importo non inferiore a € 100,00 e non superiore a € 500,00 per ciascuna infrazione.

L'importo della penalità deve essere versato alla Tesoreria Comunale entro dieci giorni dalla notifica del provvedimento. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune si avvale della cauzione prestata.

L'Amministrazione Comunale avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- Qualora il sub-concessionario, i suoi soci, o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente grave violazione di leggi o regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- per sopravvenuta carenza dei requisiti indispensabili alla prosecuzione del rapporto sub-concessorio;
- Qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento del sub-concessionario o comunque si verifichino sostanziali modifiche nella struttura dell'eventuale compagine sociale del sub-concessionario stesso tali da far venir meno il rapporto fiduciario sulla base del quale viene stipulato il contratto, fatte salve quelle preventivamente assentite;
- Qualora il sub-concessionario si sia reso responsabile di gravi e reiterate violazioni degli obblighi contenuti nel presente Avviso e nel presente contratto;
- per il mancato pagamento tempestivo anche di una sola rata del canone.

Nell'ipotesi contemplata al presente paragrafo il contratto cesserà ad ogni effetto a far tempo dalla data di ricevimento della relativa comunicazione scritta inviata dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Sale Marasino potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 2 (due) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute e motivate esigenze di carattere pubblico.

Ove il sub-concessionario intenda recedere dal rapporto sub-concessorio dovrà dare al Comune di Sale Marasino un preavviso di almeno 2 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto, oltre al canone maturando per il periodo di riferimento, al pagamento a titolo di penale, a valere prioritariamente sulla cauzione, di un importo pari al canone annuo di concessione offerto.

In tutti i casi di cessazione del rapporto il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene sub-concesso libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, fatta salva la quantificazione di eventuali danni.

Ai sensi di quanto previsto dalle norme in materia di avviamento commerciale, il sub-concessionario nulla avrà a pretendere al termine del rapporto contrattuale.

ART. 8 – SPESE PER CONSUMI, ALLACCI, VOLTURE, ED ACCESSORIE.

Qualsiasi spesa relativa ai consumi (luce, acqua, gas, impianto telefonico, ecc.) sono a completo carico del sub-concessionario, comprese le spese per ogni tipo di allacciamento e/o volturazioni, incluse le spese accessorie. Allo scadere del contratto ogni utenza dovrà essere disdetta e ogni spesa posta a carico del sub-concessionario, con eventuale rivalsa sul deposito cauzionale.

ART. 9 – DIVIETO DI OGNI FORMA DI ULTERIORE SUB-CONCESSIONE

Non è ammessa alcuna forma di sub-concessione/subaffitto/sublocazione, anche a titolo gratuito, e non è concesso ad alcuno di risiedere nell'immobile anche se occasionalmente. È vietata la cessione del contratto e/o subingresso, anche in caso di cessazione del subconcessionario per fine di attività e/o trasformazione, pena la risoluzione automatica del contratto.

Il presente contratto non è cedibile né pignorabile ed è vietata la cessione del contratto anche in caso di cessione di azienda e/o ditta e/o attività e/o di un ramo d'azienda, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

ART. 10 – OBBLIGHI DI CUSTODIA EX ART.2051 CC.

Il sub-concessionario è costituito custode dell'immobile in sub-concessione a tutti gli effetti di legge e segnatamente a quelli dell'art. 2051 del codice civile, assumendo a proprio carico tutti i rischi inerenti con totale esonero del Comune da ogni spesa e/o responsabilità.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per il caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà o di forza maggiore.

Il sub-concessionario è direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, dispersioni di corrente, incendio ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della res locata. Il medesimo sarà oggettivamente responsabile per ogni eventuale pregiudizio patito dal Comune in conseguenza di scasso, rapina, tentativo di rapina, relativi atti preparatori e comunque in conseguenza di fatti rientranti nell'alea propria dell'attività svolta nell'immobile in contratto.

Il sub-concessionario si obbliga a servirsi dell'immobile in contratto con diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarlo all'esatta scadenza del contratto nello stato attuale salvo il normale degrado dell'uso.

ART. 11 – MODIFICHE

Per qualsiasi modifica e /o innovazione del bene in contratto il subconcessionario dovrà aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta dal Comune. Eventuali migliorie apportate dal primo andranno a vantaggio del secondo senza alcun diritto al compenso, ferma restando, per il Comune, la facoltà di chiedere la rimessa in pristino al termine della concessione.

Qualsiasi modifica al presente contratto non può aver luogo e non può provarsi che mediante atto scritto. Le parti nella trattazione di ogni rapporto contrattuale e nell'interpretazione del contratto si impegnano al dovere di buona fede e correttezza.

ART. 12 – CONTROVERSIE

In caso di controversie che sorgessero tra le Parti si provvederà ad una prima conciliazione amichevole, in mancanza di accordo si provvederà a termini di legge. Foro competente è quello di BRESCIA. Le parti eleggono domicilio legale presso la residenza comunale.

ART. 13 – SPESE DI STIPULA

Tutte le spese relative alla stipula del contratto (bolli, registrazione, diritti di segreteria, ecc., nessuna esclusa) saranno a totale carico del sub-concessionario.

ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Il sub-concessionario deve tenere sollevato e indenne il Comune da qualsiasi pretesa o azione degli utenti e dei terzi per danni a persone o cose comunque dipendenti alla gestione degli impianti oggetto del presente contratto.

Si dà atto che non sussistono rischi di interferenza e che, pertanto, non si rende necessaria la predisposizione di apposito DUVRI ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 81/2008.

Qualora a seguito delle verifiche, risulti che il subconcessionario non sia in possesso dei requisiti generali e particolari richiesti, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatto salvo il risarcimento del danno.

La non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura, accertata in sede di verifica comporta, per il dichiarante, non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.

Per qualsiasi controversia connessa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del contratto di concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

Per quanto qui non previsto, si farà riferimento alla disciplina comunque applicabile e alle disposizioni del richiamato Avviso Pubblico.

Agli effetti degli artt.1322, 1341 e 1342 del Codice Civile i sottoscritti dichiarano di approvare espressamente le disposizioni del presente contratto ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, che qui si intendono riportate e trascritte integralmente.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune tratterà i dati personali acquisiti per la corretta stipula del contratto, riguardanti le persone coinvolte del subconcessionario, per le sole finalità di gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi.

Il Comune informa l'impresa che il Titolare del trattamento è il Comune con sede a Sale Marasino, via Mazzini, 75 - 25057 Sale Marasino (Bs) Tel. 030-9820921, info@comune.sale-marasino.bs.it

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@cmsebino.brescia.it

Le finalità del trattamento riguardano esclusivamente l'espletamento delle procedure amministrative obbligatorie per legge (liceità del trattamento art. 6 paragrafo 1 lett. e).

Finalità e base giuridica del trattamento I dati personali raccolti sono trattati nell'ambito del procedimento in parola e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Durata della conservazione I dati raccolti sono conservati in modo permanente dalla conclusione della procedura.

Destinatari dei dati I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso. I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto dell'Amministrazione, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

Diritti dell'interessato L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpdp@cmsebino.brescia.it

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.