

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. 8 del 14.03.2022 (registro settoriale)**

Oggetto: Assegnazione in sub concessione e con riserva dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino in Via Provinciale n. 22 e contestuale approvazione di schema di contratto.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- questo Comune è concessionario dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino in via Provinciale n. 22;
- che le aree suddette 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. 453 del 28/08/2020;

Dato atto che:

- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa Generale n. 5 del 07.02.2022 veniva approvato l'avviso pubblico, in uno ai relativi allegati, finalizzato all'assegnazione in sub-concessione dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino in Via Provinciale n. 22;
- in data 08.02.2022 il Comune di Sale Marasino pubblicava l'Avviso Pubblico per l'affidamento in sub-concessione dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari;
- in data 09.03.2022 veniva prodotto verbale delle operazioni di apertura dei plichi, dal quale risultava assegnatario la società "Bar La Torre s.a.s. di Valota Sabrina" (unica offerente), con sede legale in Palazzolo sull'Oglio (BS) alla Via Zanardelli n. 2 (C.F. e P.IVA 03373020985);

Dato atto che:

- l'offerta presentata prevede la corresponsione, in favore del Comune di Sale Marasino, di un canone annuo di euro 28.100,00 (ventottomilacento/00), da corrispondersi secondo le modalità di cui al richiamato Avviso Pubblico;
- sono attualmente in corso le procedure utili ad ottenere dall'Autorità di Bacino la revisione delle aree oggetto di concessione e sub-concessione esclusiva, alcune delle quali sono oggetto dell'avviso richiamato, al fine di consentirne la destinazione ad uso commerciale;

Rilevata comunque 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 dell'area e degli immobili siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari;

Richiamati

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 dell'11.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024, integrato con le note di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 dell'11.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 ed i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 10.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2021/2023 e sono state assegnate ai Responsabili di Area le risorse finanziarie per la realizzazione del programma dell'amministrazione comunale 2021/2023, nonché le successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Sindacale n. 9 del 25.06.2021 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 01.07.2021 al 31.07.2021;

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;

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. 2794 del 9.3.2022;

3- DI ASSEGNARE in sub-concessione e con riserva l'area e l'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari in favore dell'operatore economico "Bar La Torre s.a.s. di Valota Sabrina" (unica offerente), con sede legale in Palazzolo sull'Oglio (BS) alla Via Zanardelli n. 2 (C.F. e P.IVA 03373020985), a fronte di un canone annuo di euro 28.100,00;

4-DI SPECIFICARE, in particolare, che:

- i beni oggetto di contratto di sub-concessione sono stati concessi al Comune dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro con disciplinare di concessione nr. BS-397-1, rep. 453 del 28/08/2020;

- sono attualmente in corso le procedure utili ad ottenere dall'Autorità di Bacino la revisione delle aree oggetto di concessione e sub-concessione esclusiva, alcune delle quali sono oggetto dell'avviso, al fine di consentirne la destinazione ad uso commerciale;
- la sub-concessione resta subordinata all'esito positivo di detto procedimento, ragion per la quale l'Amministrazione si riserva di non procedere alla sub-concessione e/o revocare quanto qui determinato in qualsivoglia momento laddove emergano cause ostative alla revisione del richiamato disciplinare BS-397-1, senza che per questo il sub-concessionario possa vantare pretesa alcuna;

5- DI PRECISARE, inoltre, che l'assegnazione in parola, e quindi la stipula del contratto, è subordinata al perfezionamento, da parte del sub-concessionario individuato a valle della procedura *de qua*, dei necessari adempimenti propedeutici, ossia, tra le altre cose:

- 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;

6 - 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 dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari, 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 dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari

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"

===== Premesso che: =====

- in data 08.02.2022 il Comune di Sale Marasino pubblicava Avviso Pubblico per l'affidamento in sub-concessione dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari;

- in data 09.03.2022 veniva prodotto verbale delle operazioni di apertura dei plichi, dal quale risultava assegnatario la società "Bar La Torre s.a.s. di Valota Sabrina" (unica offerente), con sede legale in Palazzolo sull'Oglio (BS) alla Via Zanardelli n. 2 (C.F. e P.IVA 03373020985)

- detto verbale veniva approvato con determinazione del Responsabile del servizio n. ____ del _____.

===== TUTTO CIÒ PREMESSO =====

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, come individuati all'Allegato A (planimetria e rilievi fotografici) dell' "Avviso Pubblico per l'affidamento in sub-concessione dell'area e dell'immobile siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22 - destinati ad attività di pubblico esercizio - bar - ristorante e similari" pubblicato all'Albo Pretorio dal 08.02.2022 al 28.02.2021 (pubblicazione n. 71), di seguito denominato "**Avviso Pubblico**", delimitati nell'allegata cartografia e attualmente accatastati come segue:

- foglio 11 mappale 2378;
- foglio 11 mappale 2608

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, esclusivamente attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorazione, bar e similari); è ammessa altresì la commercializzazione di prodotti tipici locali come attività secondaria e non prevalente rispetto a quella di cui al precedente periodo.

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.

Il sub-concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge, potrà organizzare anche attività ricreative, culturali e del tempo libero e piccoli trattenimenti, nella piena osservanza delle rispettive normative di settore.

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

L'area e gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti), secondo quanto evidenziato all'Allegato A (planimetria e rilievi fotografici) del sopra richiamato Avviso Pubblico. L'Amministrazione pertanto non assume alcuna responsabilità per la mancata funzionalità di alcuni o parti di esso. Si specifica che i bagni (evidenziati in viola al punto 3a della planimetria di cui al richiamato Allegato

A dell'Avviso Pubblico) non saranno oggetto di sub-concessione, fermo restando gli obblighi del sub-concessionario in materia di loro cura e manutenzione e appresso specificati.

Il sub-concessionario ha preso visione delle aree sub-concesse, dando atto che le stesse sono idonee per l'utilizzo di cui al presente contratto, fatto salvo quanto qui previsto in tema di limiti alla loro utilizzabilità.

Il sub-concessionario non potrà in alcun modo inibire l'accesso al pubblico all'area lago/spiaggia e alle aree in ogni caso non oggetto di concessione, che rimarranno conseguentemente aperte al pubblico.

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

È 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.

Fermo restando quanto previsto nel richiamato Avviso Pubblico, in relazione ai beni oggetto della 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, sfalcio e svuotamento cestini** delle aree sub-concesse nonché delle aree non sub-concesse ma rientranti nel perimetro dell'intera area indicata nella planimetria allegata al richiamato Avviso Pubblico. 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 trimestrale 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 dei beni 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 tempestivo del canone di sub-concessione** secondo le modalità appresso previste: il mancato pagamento tempestivo comporterà la mora automatica e la decadenza del contratto, previa diffida del Comune;
- g. **Gli oneri inerenti la manutenzione** ordinaria e straordinaria della struttura, degli eventuali arredi e delle attrezzature ed impianti presenti all'interno dei locali concessi 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 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 dei beni sub-concessi, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano su distinto soggetto;
- l. La **chiusura quotidiana del cancello di ingresso**, secondo le indicazioni eventualmente impartite dall'Amministrazione Comunale e da quest'ultima definite a valle della presente procedura;
- m. **La messa a disposizione gratuita**, su richiesta dell'Amministrazione Comunale con almeno 30 giorni di preavviso, del Plateatico esterno (area di mq 415,29 evidenziata al n. 1 della planimetria allegata all'Avviso Pubblico) per l'organizzazione di n. 2 eventi di interesse collettivo all'anno, non ricadenti comunque in giornate festive;
- n. Le **attività di smaltimento dei rifiuti** da effettuarsi nel rispetto della disciplina nazionale/regionale/ locale applicabile, in conformità alle modalità di raccolta applicate a livello comunale e secondo apposite intese con l'Amministrazione Comunale;
- o. stipula di una **polizza assicurativa** come riportato nel presente contratto e al richiamato Avviso Pubblico;
- p. **restituzione dei locali nella loro integrità** al termine, per qualsivoglia motivo, del rapporto sub-concessorio;
- q. **divieto di sub-concedere** i beni a terzi a qualsiasi titolo;
- r. garantire l'uso pubblico, gratuito ed indiscriminato **alla spiaggia ed ai locali destinati ai servizi igienici**.

Il sub-concessionario, inoltre, per tutta la durata contrattuale:

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**.

Il sub-concessionario, inoltre, per tutta la durata contrattuale dovrà:

- a. risultare iscritto alla CCIAA;
- b. risultare in possesso di **capacità a contrarre** con la Pubblica Amministrazione;
- c. risultare in possesso dei **requisiti morali** di cui alla vigente disciplina applicabile (si richiamano, a tal fine, per mera analogia e laddove applicabili, i requisiti di cui all'art. 80 del vigente Codice dei Contratti Pubblici - d.lgs. 50/2016);
- d. risultare in possesso dei requisiti morali di cui alla L.R. 6/2010;
- e. risultare in possesso, ex art. 66 della L. R. 6/2010, con riguardo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione od organismi collettivi al legale rappresentante, o ad altra persona preposta all'attività commerciale, di uno dei requisiti professionali ivi indicati;
- f. non trovarsi in una delle condizioni ostative ai sensi del del D.Lgs. 159/2011 (**condizioni ostative antimafia**);
- g. risultare in regola con le disposizioni in tema di avviamento al **lavoro dei disabili** (se soggetto all'obbligo), con quelle previste dai **CCNL del settore**, dagli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché dal **D.Lgs. 81/2008** in tema di salute nei luoghi di lavoro;
- h. risultare in regola con gli obblighi previsti in **materia contributiva**;
- i. risultare in possesso, congiuntamente ai soci amministratori in caso di società, dei **requisiti morali di cui al D.Lgs. 20.03.2010, n. 59** in materia di requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali.

ART. 3 - CANONE

Il canone annuale che il sub-concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione è pari a euro 28.100,00 (ventottomilacento/00), oltre eventuali oneri accessori come per legge, che 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, da corrispondersi con le seguenti modalità: _____.

Il canone annuale, fatto salvo quanto previsto al periodo e al capoverso successivi, dovrà essere corrisposto in n. 3 rate, con scadenze al 30 marzo, 30 giugno e 30 settembre di ciascun annualità di vigenza contrattuale; il canone relativo alla prima annualità, determinato secondo le modalità di cui al capoverso successivo, è stato corrisposto con le seguenti modalità: _____.

Per le sole prime tre annualità di vigenza del contratto il canone determinato all'esito della presente procedura potrà essere corrisposto in rate non costanti, secondo le modalità di cui alla tabella riportata all'art. 7 del più volte richiamato Avviso Pubblico.

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

In caso di mancato pagamento del canone secondo le scadenze sopra identificate, si darà corso alla risoluzione di diritto del presente contratto su richiesta dal Comune.

ART. 4 - DURATA DELLA GESTIONE E CONDIZIONE RISOLUTIVA

Fatto salvo quanto appresso previsto, la durata della sub-concessione è fissata in anni 15 (quindici) decorrenti dalla data di consegna delle aree e degli immobili sub-concessi, e fino al 31 dicembre dell'ultima annualità di vigenza contrattuale. È vietato il subaffitto, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Si premette che i beni oggetto del presente Avviso sono stati concessi al Comune dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro con disciplinare di concessione nr. BS-397-1, rep. 453 del 28/08/2020; si precisa, inoltre, che sono attualmente in corso di perfezionamento le procedure utili ad ottenere dall'Autorità di Bacino la revisione dei beni oggetto di concessione e sub-concessione esclusiva al fine di consentirne la destinazione ad uso commerciale.

In ragione di quanto precisato al precedente comma 2, l'efficacia del presente contratto di sub-concessione è subordinata all'ottenimento del preventivo nulla osta dell'Autorità di Bacino. Conseguentemente, la sub-concessione dei beni oggetto del presente avviso resta subordinata all'esito positivo di detti procedimenti.

Laddove, per qualsivoglia ragione, l'Autorità di Bacino ponga condizioni ostative al rilascio del detto nulla-osta o quest'ultimo non venga rilasciato entro il giorno _____ dell'anno 2022, il presente contratto si intenderà risolto di diritto senza che per questo il sub-concessionario individuato possa vantare pretesa alcuna, fatta salva la restituzione del canone (o parte di esso) già versato.

Ottenuto il nulla-osta, nei successivi 10 giorni le Parti dovranno redigere e sottoscrivere apposito verbale di consegna.

ART. 5 - CESSAZIONE DELLA SUB-CONCESSIONE

Decorso il termine di durata contrattuale, il rapporto sub-concessorio si intenderà cessato *ipso facto* e non ulteriormente rinnovabile, senza necessità di disdetta anticipata.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo del rapporto contrattuale, i beni sub-concessi ritorneranno automaticamente nella giuridica disponibilità dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovranno risultare libero 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, le aree sub-concesse non vengano liberate 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.

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

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

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 €. _____, pari a una annualità intera del canone previsto, che l'Amministrazione svincolerà alla scadenza contrattuale, previa verifica della regolare gestione.

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

L'inadempienza da parte del sub-concessionario di qualunque dei patti contenuti in questo contratto, compreso il mancato pagamento, anche parziale, di un canone o anche di una singola rata oppure una diversa destinazione data al bene sub-concesso, produrrà *ipso iure* la risoluzione di esso ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

In caso di mancato rispetto delle condizioni previste dal richiamato Avviso Pubblico e dal presente contratto, il Comune muove addebito specifico con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. È facoltà dell'aggiudicatario 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:

a- 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;

b-per sopravvenuta carenza dei requisiti indispensabili alla prosecuzione del rapporto sub-concessorio;

c-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;

d-Qualora il sub-concessionario si sia reso responsabile di gravi e reiterate violazioni degli obblighi contenuti nel presente Avviso e nel contratto sottoscritto a valle della presente procedura;

e-per il mancato pagamento tempestivo anche di una sola rata del canone.

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

Il Comune potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Ove il sub-concessionario intenda recedere dal rapporto sub-concessorio dovrà dare al Comune un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere prioritariamente sulla cauzione, di un importo pari al canone annuo di concessione offerto.

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 dell'aggiudicatario 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 l'aggiudicatario 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. La registrazione del contratto potrà essere effettuata a cura del Comune di Sale Marasino previo pagamento dell'imposta di registro e degli ulteriori oneri ed accessori.

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 l'aggiudicatario 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.

Il mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico dell'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, comporta la decadenza dell'aggiudicazione, che si riterrà non avvenuta, e la conseguente risoluzione del presente contratto.

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.

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 dell'impresa aggiudicataria, 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 lettera 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 rpd@cmsebino.brescia.it

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