

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE PRESSO L'EX STAZIONE DI BASTIGLIA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' IN AMBITO CULTURALE, RICREATIVO E SPORTIVO

L'anno 2022, il giorno _____ del mese di _____ in Bastiglia (MO), presso la sede municipale in Piazza Repubblica, 57;

con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge tra i sottoscritti:

– Dott. Luca Rinaldi, che interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa ed in rappresentanza del Comune di Bastiglia (C.F. e P.IVA 00686230368), con sede legale in Bastiglia (MO), Piazza Repubblica n. 57, in forza del provvedimento del Sindaco prot. 7317 del 02/09/2019, avente ad oggetto l'assegnazione delle funzioni di Responsabile dell'Area Amministrativa, e della deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 23/12/2021, di seguito per brevità denominato anche “*concedente*”,

e

– _____, in qualità di _____ della c.f./p.iva _____ con sede in __via ____, di seguito per brevità denominato anche “*concessionario*”;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Bastiglia è proprietario di un immobile adibito ad ex Stazione Ferroviaria, ubicato in via Stazione, in adiacenza alla pista ciclabile provinciale realizzata sul tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola, identificato al catasto fabbricati del Comune di Bastiglia al Foglio 5, mappale 103, ed inserito nell'elenco beni del demanio comunale, destinati a soddisfare prevalenti interessi della comunità;
- l'immobile, denominato Ex Stazione Ferroviaria, è stato oggetto di un intervento di ripristino con miglioramento sismico del complesso. L'intervento, in particolare, ha riguardato l'ex stazione ferroviaria, la latrina, e l'ex biglietteria;
- il suddetto complesso ricade in zona AVN (aree di valore naturale ed ambientale – aree protette) e risulta tra gli edifici ES di insediamenti storici del territorio rurale, del vigente RUE. I medesimi corrispondono alla scheda n. 42 del fascicolo della schedatura degli edifici agricoli ed hanno il vincolo corrispondente 2.2.. Il nucleo è composto dalla ex stazione ferroviaria, un piano di carico, da una latrina in disuso e da una ex biglietteria. Tutto il complesso è sottoposto a vincolo derivante dall'interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004, giusto Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna prot. 15306 del 16.11.2005, assunto al protocollo comunale in data 19.11.2005 al n. 7877;
- la riqualificazione dell'ex stazione di Bastiglia è individuata nel Piano Strutturale Comunale tra i “Progetti Speciali” (art. 6.3 delle Norme), attuabili previo inserimento nel Piano Operativo Comunale. Il progetto “Riqualificazione della ex Stazione Ferroviaria” identifica i partner e le

risorse per il recupero degli edifici di proprietà comunale, con l'insediamento di attività di interesse collettivo;

- rispetto agli usi ammessi nel Piano Operativo Comunale, l'Amministrazione intende valorizzare la destinazione ad attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto;

- la volontà dell'Amministrazione di attivare un utilizzo coordinato degli spazi dell'immobile di proprietà comunale, affidando in concessione gli spazi adibiti ad "Ex Stazione" ad un soggetto gestore in grado di mettere in atto, collateralmente alla gestione dell'attività di bar/piccola ristorazione, attività di intrattenimento socio/culturale, attraverso l'organizzazione di eventi in grado di offrire un punto di incontro e di aggregazione per la cittadinanza e l'organizzazione di attività complementari in grado di valorizzare la pista ciclabile adiacente;

- in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Bastiglia, esecutiva a sensi di legge, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica rivolta ai soggetti del terzo settore per l'assegnazione degli spazi adibiti ad ex Stazione Ferroviaria, ubicati in via Stazione, in adiacenza alla pista ciclabile provinciale realizzata sul tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola ed ha dato mandato al Servizio Appalti dell'Unione Comuni del Sorbara in qualità di Centrale Unica di Committenza di provvedere all'espletamento;

- con determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Bastiglia n. _____ del _____ è stata disposta l'assegnazione a favore del concessionario;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto e finalità

Oggetto della procedura è la concessione temporanea dell'immobile di proprietà comunale, per un periodo di 3 anni eventualmente prorogabili per altri 3, con decorrenza dalla firma del contratto. La concessione dell'unità immobiliare deve intendersi strumentale allo svolgimento di attività ricreative, culturali per giovani, bambini ed anziani, anche al fine di prevedere un presidio nell'ambito della pista ciclabile. Potranno essere effettuate attività anche di valorizzazione della pista ciclabile adiacente. Tutte le attività dovranno essere attuate di concerto con l'Amministrazione Comunale, in base ad un programma concordato con il Comune di Bastiglia.

L'unità immobiliare sarà destinata a pubblico esercizio, pertanto il concessionario potrà effettuare in via complementare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività della pista ciclabile.

Il concessionario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo.

Art. 2 – Durata della concessione

La durata della concessione dell'immobile è stabilita in 3 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

La concessione potrà essere prorogata per ulteriori 3 anni con provvedimento espresso del Comune di Bastiglia.

Art. 3 – Periodi minimi di apertura

Il concessionario dovrà garantire:

1. un periodo di apertura minimo di n. 4 giorni a settimana nel periodo estivo, giugno/settembre;

2. un periodo di apertura minimo di n. 2 giorni a settimana in tutti gli altri mesi dell'anno;

Art. 4 – Canone di concessione e opere di adeguamento e completamento

Il canone annuale complessivo per la concessione dell'immobile "Ex Stazione" é € _____ (in lettere euro _____), aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno.

Qualora si proceda alla proroga per i successivi 3 anni, il canone sarà maggiorato nella misura del 30 % rispetto all'importo di aggiudicazione, sulla base dei rendiconti presentati e degli utili conseguiti, aggiornato all'inizio dell'anno successivo, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno.

La fornitura, l'installazione e la messa in funzione di tutte le attrezzature, apparecchiature ed arredi necessari all'espletamento del servizio bar/piccola ristorazione, sono a totale carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004.

E' vietata la concessione a terzi da parte del concessionario dell'uso anche saltuario dei locali oggetto della concessione.

E' richiesto che il concessionario, nell'esecuzione del servizio, impronti costantemente la propria attività a criteri di eco-sostenibilità (prevenzione nella produzione dei rifiuti, raccolta differenziata degli stessi, etc.).

Art. 5 – Obblighi e oneri del concessionario

L'unità immobiliare oggetto della concessione deve essere destinata esclusivamente all'organizzazione di attività ricreative-culturali per giovani, bambini ed anziani, con la possibilità per il concessionario di effettuare in via complementare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della pista ciclabile. Potranno essere effettuate attività anche di valorizzazione della pista ciclabile adiacente.

Qualora il concessionario decida di provvedere con l'esecuzione di elementi di arredo da giardino e/o gazebo, anche eventualmente provvisti di corpi scaldanti tipo "funghi" o simili, gli stessi dovranno essere utilizzati nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo eventualmente previsto.

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei locali e delle aree esterne oggetto di concessione; più precisamente egli è tenuto a provvedere:

- Alla progettazione ed all'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;
- Ad eseguire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo previsto, con particolare riguardo a:
 - ✓ Tinteggiature periodiche;

- ✓ Pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc...;
 - ✓ Pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali;
 - ✓ Fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
 - ✓ Verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti (esclusa la manutenzione straordinaria da usura o eventi imprevedibili accidentali);
 - ✓ Svuotamento fosse biologiche;
- Ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità.
 - Spese per aggiornamento catastale a seguito della definizione dell'uso
 - Attivazione linea telefonica;
 - Gestione calore;
 - Gestione sistema antifurto, sia come manutenzioni che come collegamento con sorveglianza notturna;
 - Revisione semestrale estintori;
 - Cambio chiavi concordato con comune;
 - Tassa rifiuti;
 - Manutenzione area esterna.
 - Cambio contatori /utenze;
 - intestazione e pagamenti delle utenze (acqua, luce, gas e tutte quelle inerenti il funzionamento dei locali);
 - Verifica della messa a terra.

Al termine del contratto, detti arredi e attrezzature resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di Bastiglia di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima compiuta da tecnici incaricati dalle parti. Al termine della concessione, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati.

Per quanto riguarda l'area pertinenziale esterna, il concessionario potrà utilizzare gli spazi attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili.

A tal fine, il concessionario dovrà provvedere a presentare un progetto di allestimento dell'area e garantire a propria cura e spese almeno le strutture e l'allestimento previsti all'interno del progetto presentato in fase di gara.

Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP):

- SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2003 e succ. modifiche e integrazioni: tale atto non può essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
- Notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 Reg. CE 852/2004 e della determina regionale n. 14738 del 13/11/2013 per l'esercizio dell'attività di somministrazione. La notifica sanitaria, per la gestione dell'attività, sarà vincolata oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature installate a cura del concessionario;
- Pratica relativa all'impatto acustico ai fini dell'acquisizione del nulla osta acustico, qualora il concessionario intenda organizzare intrattenimenti musicali nell'area antistante l'attività.

Al concessionario è richiesto di:

- corrispondere un canone al concedente così come determinato all'atto di aggiudicazione;
- realizzare interventi e lavori necessari per migliorare la ricettività del bar/ristorante:

l'acquisto di beni e l'esecuzione degli interventi o dei lavori dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e dovranno essere effettuati entro due mesi dalla data di stipula della concessione;

- rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quanto previsti dalla normativa vigente;
- adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
- non installare alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità che consenta vincite in denaro;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;

Il concessionario dovrà garantire inoltre il pieno e regolare funzionamento dei locali nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari del Comune.

In particolare dovrà:

1. garantire la pulizia e l'utilizzo dei servizi igienici appositamente destinati al pubblico negli orari di apertura del bar/ristorante;
2. garantire l'illuminazione esterna durante le ore notturne ai fini della tutela e sicurezza dell'immobile;
3. garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica; Particolare attenzione dovrà essere posta alla corretta gestione dei rifiuti e alla pulizia dell'area esterna, per evitare l'affluenza di animali.

Costituiscono obblighi esclusivi del concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese:

- Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, canone TV, ecc...) nonché tutte le spese relative ai consumi e alla gestione;
- La corresponsione delle imposte, contributi, tasse e tariffe dovute per legge;
- Il rispetto di quanto prescritto dagli enti preposti alla vigilanza ed al controllo con particolare riferimento all'Azienda USL competente, Vigili del Fuoco e ARPAE;
- Garantire una congrua copertura assicurativa relativa alla Responsabilità civile per danni a Terzi.

Art. 6 – Obblighi di collaborazione del concessionario con l'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle attività aggregative per famiglie e giovani

Il concessionario dovrà collaborare con l'Amministrazione Comunale al fine di definire gli aspetti di comune interesse legati allo stato di attuazione del progetto gestionale, ed in particolare lo svolgimento di attività ricreative, culturali, per giovani, bambini ed anziani.

L'Amministrazione Comunale potrà derogare all'orario di chiusura e sulla definizione di eventi che potrebbero arrecare disturbo alla quiete pubblica. Inoltre verificherà gli eventuali casi di mancato rispetto degli accordi adottando i provvedimenti conseguenti.

Gli eventuali eventi musicali che si protrarranno oltre le ore 21.00 saranno soggetti alla preventiva valutazione del Comune di Bastiglia.

Al fine di garantire una concreta verifica dell'attuazione dei fini oggetto della presente concessione, il concessionario sarà tenuto ad informare preventivamente (almeno tre giorni lavorativi prima) lo svolgimento di eventi che ha in programma di attuare e che rientrano nel progetto gestionale stesso.

In presenza di più soci gestori, dovrà essere definito un referente unico per i rapporti con l'Amministrazione.

Art. 7 – Obblighi del Comune di Bastiglia

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione Comunale, nel caso dei lavori di cui sopra, che rivestano carattere d'urgenza, provvederà alla sospensione dell'attività del pubblico esercizio comunicandolo nel minor tempo possibile al concessionario.

Nel caso di lavori che non rivestano carattere d'urgenza, l'Amministrazione comunale, nei limiti della propria programmazione, valuterà insieme al concessionario i tempi opportuni per l'esecuzione.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti la struttura che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Art. 8 – Descrizione dell'immobile

La Stazione ferroviaria di Bastiglia, fa parte del tracciato Modena-Mirandola progettato dagli ingegneri Lodovico Maglietta, Alberto Mercier, Emilio Boccolari, venne inaugurata il 16 Settembre del 1883.

Il nucleo è composto dalla Ex stazione ferroviaria, dall'ex piano caricatore, da una latrina in disuso, e da una ex biglietteria. Tutto il complesso è sottoposto a vincolo derivante dall'interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004, giusto Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna prot. 15306 del 16.11.2005, assunto al protocollo comunale in data 19.11.2005 al n. 7877.

Il recupero dei fabbricati facenti parte dell'area dell'ex stazione è realizzato tenendo conto dell'architettura tipica dei primi del '900 legata agli edifici ferroviari.

Il complesso è stato sottoposto ad un intervento di ripristino con miglioramento sismico negli anni dal 2017 al 2019.

L'edificio principale, dal punto di vista planimetrico, si sviluppa secondo una pianta rettangolare di 15,40 x 6,63 su due piani fuori terra.

Nel prospetto sud-est è presente una pensilina avente le seguenti dimensioni 15,40 x 3,10.

Gli edifici pertinenziali ex biglietteria ed ex latrina, hanno rispettivamente dimensioni di circa 3,50 x 2,50 e 5,00 x 4,40 e si sviluppano solo su un piano fuori terra.

Tutti e tre gli edifici hanno struttura portante in muratura di laterizio pieno.

La copertura dell'edificio ex stazione è con orditura principale e secondaria in legno e manto di coppi.

Lo stato di manutenzione dell'edificio è buono, visto il recente intervento.

Gli immobile sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Bastiglia al foglio 5, mappale 103, subalterno 3 -4- Vedi planimetria catastale, inquadramento catastale, piante e sezioni allegate.

Art. 9 – Controlli e verifiche

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di Legge, la gestione del bar/piccolo ristorante, l'organizzazione di attività e la erogazione dei servizi ad essi riconducibili sono soggetti al controllo del Comune di Bastiglia.

Il Comune di Bastiglia potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dal concessionario alle disposizioni contenute nel presente Convenzione, l'osservanza delle clausole contenute nei documenti di assegnazione e l'applicazione puntuale delle tariffe.

Al riguardo, il Comune di Bastiglia ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare la struttura (locale, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

E' comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati del Comune osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 30 giorni dalla data di ricezione della notifica, ferma restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato al Comune di Bastiglia.

Il Comune di Bastiglia e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione della struttura e delle attrezzature connesse.

Art. 10 – Disposizioni in materia di sicurezza

Competono al concessionario, che se ne assume la piena responsabilità, tutti gli adempimenti e obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 in merito all'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, e dei presidi necessari ad ottemperarvi, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

Art. 11 – Divieto di sub-concessione

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte della concessionaria a pena di decadenza immediata della convenzione stessa, in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa da sub-concessionario e/o concessionario occulti, unico responsabile verso il Comune di Bastiglia e verso i terzi sarà esclusivamente la concessionaria.

Art. 12 – Inadempienze, recesso e decadenza dalla concessione

Il Comune di Bastiglia potrà recedere in qualunque momento dal contratto oggetto della concessione per i seguenti motivi:

- reiterato (più di tre volte segnalate per iscritto da terzi o accertate dal Comune di Bastiglia) mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del concessionario, del bar/ristorante-bar di proprietà comunale;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due volte documentate) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazione di uso delle strutture stesse;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione oltreché la mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;

- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture oggetto della concessione;
- frode a danno del Comune di Bastiglia e/o di altri Enti pubblici;
- danni arrecati ai fruitori del bar/ristorante e ai beni di proprietà del Comune di Bastiglia derivanti da dolo o colpa grave;
- gravi irregolarità accertate nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- accertate dichiarazioni mendaci o resoconti non veritieri;
- dichiarazioni del concessionario, in qualsiasi forma espresse, in danno dell'immagine del Comune di Bastiglia, nell'ambito delle attività previste dal contratto;

Il Comune di Bastiglia potrà inoltre invocare la risoluzione del contratto per:

- insolvenza o fallimento del concessionario o i suoi aventi causa;
- gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza degli impianti;
- contravvenzioni al divieto di subconcessione;
- mancata presentazione della polizza assicurativa;
- qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, Informazioni interdittive di cui al D.Lgs. 159/2011 smi recante "Codice delle leggi Antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove misure in materia di documentazione antimafia", a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 13/08/2010, n. 136, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse.

Art. 13 - Garanzia definitiva

Il concessionario deve rilasciare, una cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale.

Il Comune di Bastiglia ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario ed ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio. Il Comune di Bastiglia può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione della concessione.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Bastiglia.

Art. 14 - Assicurazioni

La concessionaria, prima della sottoscrizione del contratto, ha l'obbligo di stipulare con apposita compagnia assicuratrice e di mantenere pienamente valida ed efficace, per tutta la durata della concessione, suoi eventuali rinnovi o proroghe, una congrua copertura assicurativa contro i rischi di:

1. Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) per i danni cagionati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale per sinistro, e per danni a persone o a cose, non inferiore ad € 1.500.000,00, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia, o delle quali l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt.1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

2. Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'espletamento delle attività oggetto della presente concessione nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

Inoltre il Concessionario si impegna a rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Bastiglia per danni a beni di proprietà del concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Bastiglia per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa al Comune di Bastiglia al momento della sottoscrizione della concessione.

Art. 15 – Revoca e Recesso

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare in ogni momento la concessione senza che al concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo per motivi di pubblico interesse e/o per rivalutazione degli interessi pubblici a seguito di mutamento delle condizioni e/o situazioni di fatto non prevedibili al momento della concessione e/o per la riconosciuta incompatibilità della concessione con la finalità/interesse pubblico perseguito anche legate a supreme ragioni di sicurezza urbana e/o ordine pubblico e/o di tutela della salute ed incolumità dei cittadini.

La revoca, per le cause elencate ai precedenti punti, avverrà attraverso preavviso di almeno 6 mesi, salvo norme vigenti che ne riducono i tempi, da comunicarsi a PEC o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Il recesso dalla convenzione e la revoca della concessione comportano la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area con tutti gli obblighi di riconsegna, ripristino e sgombero a carico del concessionario meglio, senza che alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo possa essere vantato dal concessionario medesimo.

Art. 16 – Riconsegna dell'area

Il concessionario si impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare i beni concessi ripristinando lo stato attuale dei luoghi ed il manufatto in buono stato di conservazione generale, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Grava inoltre sul concessionario alla scadenza l'onere di sgomberare a propria cura e spese il ristorante e l'area di tutti i beni mobili acquistati e/o utilizzati e/o installati, senza che nulla il concessionario possa pretendere. Il concessionario dovrà ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici che verranno comunicati al concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto. Decorso il termine fissato per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri qualora il concessionario stesso non abbia provveduto nei termini previsti, salvo risarcimento del maggior danno. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa e del ripristino e sgombero a sue spese di eventuali strutture ivi realizzate e/o beni secondo gli obblighi come sopra indicati anche nei casi di risoluzione, recesso, revoca e/o interruzione del contratto prima della scadenza pattuita.

Art. 17 – Informativa Privacy

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale di protezione, si informa che i dati personali forniti – sensibili e non sensibili - verranno utilizzati dal Comune di Bastiglia, esclusivamente in funzione e per i fini della presente concessione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bastiglia e il Responsabile del trattamento dei dati è il dott. Luca Rinaldi.

ART. 18 – Rispetto del vigente Codice di Comportamento dei Dipendenti

Il concessionario si impegna ad ottemperare agli obblighi del “Codice di Comportamento dei Dipendenti”, nei limiti in cui tali obblighi siano compatibili con la particolare tipologia del concessionario nonché con il tipo di attività che le viene richiesto di svolgere, avendone preso visione sul sito web del Comune di Bastiglia.

Il concessionario all'atto di sottoscrizione della presente convenzione dichiara di aver preso visione e di essere a conoscenza dei contenuti del sopraccitato regolamento di comportamento.

ART. 19 – Disposizioni generali finali

Per quanto non regolato dalla presente convenzione, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'immobile, restando però esonerato il Comune di Bastiglia da qualsiasi responsabilità per danni al concessionario ed ai terzi, che potessero derivare dalla gestione dell'edificio.

Le parti si impegnano a definire amichevolmente ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere dall'applicazione della presente convenzione. Nel caso tuttavia di mancato raggiungimento di un'intesa entro trenta giorni dalla richiesta scritta di una delle parti, la

controversia sarà devoluta ad un collegio arbitrale composto da tre membri, di cui uno nominato dal Comune di Bastiglia, uno dal concessionario e uno dal Presidente del Tribunale. Il collegio deciderà inappellabilmente, in veste di amichevole compositore, con decisione da adottarsi entro novanta giorni dalla data di costituzione del collegio. Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato.

Tutte le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla presente convenzione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Bastiglia, lì _____

PER IL COMUNE DI BASTIGLIA

PER IL CONCESSIONARIO