

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI SUOLO E SOPRASTANTE

CHIOSCO (Mq. _____) ADIBITO A BAR/RISTORO DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO PRESSO _____

Rep. n. _____ Atti Pubblici

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____,

in Trani alla Via Ten. Luigi Morricone n. 2, nella sede comunale,

dinanzi a me, Dott. _____, Segretario del Comune di Trani, autorizzato ai sensi di legge a stipulare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, si sono personalmente costituiti i Sig.ri:

- _____, nato a _____ il _____, (C.F. _____) Dirigente dell'Area III – Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Trani, ove è domiciliato per la carica, che si costituisce nel presente atto, in nome e per conto dell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Trani, che rappresenta ai sensi di legge (Codice fiscale: 83000350724 e Partita IVA: 00847390721);

- _____ nato a _____ e ivi residente alla Via _____, nella qualità di _____ della società _____ con sede in _____ alla Via _____ (C.F. _____; P. IVA _____).

I suddetti componenti, della cui identità io Segretario Comunale sono certo, rinunciano di comune accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e richiedono il mio ministero per la stipula del presente contratto, al quale

premettono che:

con Determinazione Dirigenziale Area III – Lavori Pubblici e Patrimonio n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stata aggiudicata definitivamente la gara, per l'affidamento in concessione d'uso di suolo e soprastante chiosco, adibito a Bar/Ristoro, sito in Trani presso _____, in favore del sig. _____

TANTO PREMESSO

I predetti Signori componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Trani concede in uso al Sig. _____ e/o ditta _____ che accetta, la porzione del suolo e del soprastante chiosco (mq _____), censito al N.C.T./N.C.E.U. fg. _____ p.lla _____, adibito a Bar/Ristoro, sito presso _____.

Art. 2 – Consegna del bene oggetto di concessione

L'immobile è consegnato al concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, il tutto già visto ed accettato senza riserve dalla parte concessionaria. All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza del bene, sottoscritto dal Dirigente dell'Area III – Lavori Pubblici e Patrimonio e dall'aggiudicatario.

Art. 3 – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dalla data in cui è redatto il verbale di consegna dell'immobile, rinnovabili una sola volta per un ulteriore periodo di pari durata.

Non è ammesso il rinnovo tacito. Il concessionario, entro il 180° (centottantesimo) giorno precedente la data di scadenza contrattuale, rivolge al Servizio Patrimonio istanza di rinnovo, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria.

L'Amministrazione promuove l'istruttoria ed entro il 90° (novantesimo) giorno dal ricevimento della domanda ne comunica l'esito al richiedente. La mancata comunicazione dell'esito non comporta acquiescenza, né adesione alla richiesta di

rinnovo ed ove non intervenga entro il termine di scadenza del contratto, lo stesso deve intendersi definitivamente risolto con obbligo di restituzione del bene all'ente.

Qualora la concessione venga rinnovata, si procederà alla stipula di un nuovo contratto solo in caso di modifica delle condizioni iniziali. L'Amministrazione si riserva, infatti, la possibilità di rideterminare – in fase di rinnovo - il canone di concessione e le condizioni contrattuali, ove non più ritenuti adeguati.

Resta, tuttavia, fermo l'adeguamento annuale automatico del canone senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT.

Scaduto il contratto, su richiesta motivata del concessionario, l'Amministrazione concedente potrà consentire la prosecuzione di fatto dell'occupazione, dietro pagamento di un'indennità pari all'ultimo canone pagato, purché in regola con i pagamenti e per un periodo non superiore a 18 mesi:

- a) qualora si possa verificare un danno a carico del privato conseguente alla cessazione dell'attività collegata alla concessione;
- b) per un tempo strettamente necessario al completamento delle operazioni di gara;
- c) in caso di persistenza delle esigenze di carattere pubblico che giustificano l'utilizzo del bene.

Al concessionario, tuttavia, è consentito recedere in qualsiasi momento dal contratto manifestando tale volontà all'Ente concedente, a mezzo di lettera raccomandata, con un preavviso di almeno sei mesi, senza che alcun rimborso, indennizzo o risarcimento possa ritenersi dovuto dal Comune di Trani.

Alla scadenza del contratto o al verificarsi di situazioni di decadenza o risoluzione del rapporto, l'immobile e le sue pertinenze dovranno essere restituiti al proprietario entro 30 giorni dal verificarsi di uno degli eventi indicati, liberi da persone e cose e in buono stato di

conservazione generale, salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario potrà asportare dall'immobile esclusivamente le attrezzature mobili di sua proprietà.

All'atto della riconsegna dell'immobile verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno essere individuate le carenze funzionali riscontrate (ove presenti) e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino. In ogni caso, all'atto della riconsegna nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, potrà riconoscersi al concessionario.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, continuando di fatto a detenere illegittimamente l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso e della conseguente riconsegna al Comune di Trani, questi sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune-concedente in conseguenza del suo comportamento e dovrà corrispondere un'indennità pari all'importo del canone di concessione, oltre rivalutazione in base agli indici ISTAT riferiti al periodo di illegittima detenzione.

Art. 4 - Canone di concessione

Il canone di concessione mensile è pari ad € ____ (euro ____), oltre IVA se e nella misura dovuta, così come da proposta formulata dalla parte concessionaria in sede di gara e sarà corrisposto anticipatamente ogni bimestre entro il giorno ____ del primo dei due mesi con decorrenza dalla data del verbale di consegna del bene e delle chiavi di accesso.

A decorrere dal secondo anno, prendendo in considerazione il mese dal quale ha avuto inizio la durata del contratto, come stabilita con il precedente articolo 3, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT, in analogia alla legge n. 392/78, senza necessità di preavviso da parte del concedente.

In ogni caso, il pagamento non potrà essere sospeso, ritardato e/o eseguito in misura parziale in base a pretese o ad eccezioni di sorta.

A fronte del mancato pagamento anche di un solo canone bimestrale anticipato, il Comune di Trani provvederà alla diffida formale ad adempiere entro 15 giorni e, in difetto, avverrà la risoluzione automatica del presente contratto, ferma la possibilità di promuovere le azioni che riterrà più opportune per il recupero del credito dell'ente, anche avvalendosi delle garanzie concesse.

Art. 5 – Deposito Cauzionale – Polizza fideiussoria

La parte concessionaria dovrà:

1. aver effettuato, a garanzia della puntuale e corretta corresponsione del canone di concessione, un deposito cauzionale nella misura minima di 12 (dodici) mensilità del canone con versamento presso la Tesoreria comunale.

L'Amministrazione concedente sarà libera di avvalersene a fronte del mancato pagamento anche di un solo canone bimestrale, salva la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 4

OPPURE

aver presentato polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, di durata corrispondente a quella della concessione, rilasciata da imprese bancarie o assicurative autorizzate ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzione, per un importo minimo pari a 12 (dodici) mensilità del canone.

La polizza fideiussoria dovrà riportare le seguenti condizioni:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido fino al momento in cui l'Amministrazione provvederà a svincolare la fideiussione;

- ove ricorra la circostanza di dover provvedere al totale o parziale incameramento delle somme garantite dalla fideiussione in favore della Amministrazione, il fideiussore si impegna irrevocabilmente a pagare immediatamente alla Amministrazione, dietro semplice richiesta scritta, tutte le somme che l'Ente concedente richiederà fino alla concorrenza dell'intero importo, entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, senza necessità alcuna di prova o motivazione e senza necessità di alcuna previa comunicazione, intimazione, messa in mora o richiesta nei confronti del concessionario, anche nelle ipotesi di opposizioni proposte dal contraente o da altri soggetti comunque interessati;
- espressa rinuncia all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1955 e 1957 c.c.;
- efficacia della polizza fideiussoria dalla data di rilascio fino al primo mese successivo alla data di scadenza della concessione, salvo l'eventuale svincolo anticipato in forma scritta da parte della Amministrazione e la possibilità per la stessa di richiedere la proroga.

2. aver versato all'Ente in data _____, a titolo di cauzione per danni ed ogni altra violazione degli obblighi dovuti con il presente contratto, una somma di euro _____ pari a due mensilità del canone mediante versamento sul c/c intestato al Comune di Trani. Tale cauzione non può essere imputata in conto canoni.

Le garanzie devono essere mantenute valide per tutto il periodo di detenzione dell'immobile da parte del concessionario; in caso di utilizzo da parte dell'Ente, le stesse devono essere ricostituite nel loro originario importo entro 30 giorni determinandosi, in caso contrario, grave inadempienza legittimante risoluzione contrattuale.

I depositi cauzionali di cui ai commi 1 e 2 sono resi al termine della concessione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 6 – Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto a custodire e ad utilizzare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, con l'obbligo di conservarne la originaria e normale destinazione d'uso; è, altresì, obbligato ad utilizzare l'immobile in conformità alle disposizioni d'ordine pubblico e alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività commerciale.

La parte concessionaria sarà considerata responsabile di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori nel corso della concessione, nonché dei danni che risulteranno all'atto della riconsegna del bene.

In caso di revoca o decadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale tratterà per intero il canone relativo al bimestre in corso.

Art. 7 – Oneri manutentivi e spese di gestione a carico del soggetto concessionario

Sono di competenza della parte concessionaria tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie del chiosco. In deroga agli artt. 1576 e 1609 del Codice civile, l'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti e delle aree di pertinenza dell'immobile oggetto della concessione, con annesse pertinenze e relativa pulizia, sono interamente a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto ad intestare a proprio carico tutte le utenze ed è obbligato a provvedere a tutte le spese necessarie per il funzionamento delle attività di gestione e a quelle relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa del servizio rifiuti. Il concessionario, inoltre, è tenuto al pagamento della tassa annuale per l'occupazione della porzione del suolo in concessione presso l'Ufficio Tributi.

Art. 8 – Risoluzione/Decadenza della concessione

L'amministrazione comunale ha facoltà di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- pagamento anche di un solo canone bimestrale con un ritardo superiore a 30 giorni dalla scadenza;
- ritardi reiterati, anche per un tempo inferiore all'ipotesi precedente, per più di 3 volte all'anno;
- mancato mantenimento della validità ed efficacia delle polizze assicurative di responsabilità civile di cui all'art. 12 per tutto il periodo di vigenza della concessione;
- violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di concessione;
- inosservanza dei divieti di subappalto e di cessione del contratto;
- cessione d'azienda senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente;
- utilizzo improprio della struttura;
- gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino pregiudizio alla sicurezza e alla salute di utenti o operatori;
- grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie, come prescritto dalle disposizioni vigenti in materia;
- violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- mancato rispetto dell'obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi effettuati dall'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- morosità nel pagamento dei tributi Comunali;

- perdita dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- sopravvenienza di provvedimenti interdittivi o comportanti l'incapacità di contrattare con la PA;
- mancato rispetto delle norme di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto dal Comune di Trani con la Prefettura di Barletta Andria Trani per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata.

In tali casi, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere di diritto il contratto, comunicando al concessionario, con raccomandata A/R o a mezzo pec, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

Il contratto si considererà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., anche in tutti i casi in cui, accertata la violazione di disposizioni contrattuali e udite le controdeduzioni entro il termine perentorio concesso, il Comune intimi per iscritto di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni e questo decorra inutilmente.

Resta salva la possibilità di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c. al verificarsi di ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dei rapporti tra le parti.

La presente concessione, inoltre, decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine.

Al verificarsi di una delle succitate ipotesi, il concessionario dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose, anche interposte, e potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni, riconoscendo fin da ora il diritto del Comune di Trani di reimmettersi nella detenzione dei locali. Il Comune proprietario, pertanto, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'Ordinamento, ivi

compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità Giudiziaria per riacquistare la disponibilità dei locali.

In ogni caso di risoluzione il Comune di Trani potrà avvalersi delle cauzioni versate e delle polizze di cui all'art. 12.

Art. 9 – Opere, addizioni e miglionie

Sono a carico del soggetto Concessionario, con rinuncia ad ogni pretesa di rivalsa, le spese per l'esecuzione di tutti gli eventuali interventi necessari per l'utilizzo dei locali, al fine di renderli conformi alle prescrizioni di agibilità e idonei all'attività commerciale da svolgere, incluso il rifacimento di tutti gli apparati impiantistici, degli infissi e di tutte le lavorazioni connesse con l'adeguamento strutturale e funzionale, ivi comprese le finiture esterne e interne. Per tutti gli impianti da installarsi dovrà essere richiesta la relativa certificazione prescritta dalle vigenti normative. Sarà, infatti, cura del contraente concessionario ottenere certificati, permessi, nulla-osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali del concessionario.

Qualsiasi intervento di recupero, restauro, ristrutturazione e altri tipi di intervento sui locali e sull'immobile concesso sono subordinati al preventivo ottenimento dell'autorizzazione e del nulla osta dell'Amministrazione comunale.

Sono comunque esclusi ampliamenti o novazioni se non strettamente dipendenti da esigenze di adeguamento a norma.

Le opere realizzate dal concessionario dovranno essere conformi alle prescrizioni in materia edilizia ed essere eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando che ogni spesa, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

È esclusa ogni ipotesi di indennizzo o rimborso in capo all'Ente per opere eseguite dal concessionario, nonché la possibilità di portare in detrazione il costo di tali opere dal

canone. Qualunque violazione dei suddetti obblighi comporterà la decadenza di diritto del contratto e l'incameramento integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto del medesimo al risarcimento dei maggiori danni subiti. Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate saranno acquisite ai sensi dell'art. 934 c.c. in proprietà dalla Amministrazione comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che alcun indennizzo, compenso o risarcimento debba essere corrisposto dal Comune di Trani. L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che l'amministrazione sia tenuta a corrispondere alcuna indennità.

Art. 10 – Riparazioni e restauri

Il Comune di Trani potrà, in ogni tempo e previa intesa con il concessionario, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, lavori stradali e/o di rifacimento delle pertinenze e di altre opere pubbliche, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di indennità di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.

Il concessionario potrà partecipare ai bandi di gara pubblicati dall'Unione Europea, dallo Stato o dalla Regione per l'accesso ai finanziamenti di interventi volti alla valorizzazione dell'immobile con quota di compartecipazione posta a suo esclusivo carico, previa autorizzazione da parte del Comune. Laddove la legittimazione alla partecipazione ai suddetti bandi pubblicati dall'Unione Europea, dallo Stato o dalla Regione, spetti esclusivamente all'ente proprietario, il concessionario dovrà presentare motivata e formale richiesta al Comune di Trani per la partecipazione al suddetto bando con contestuale assunzione, per tutta la durata della concessione, dell'obbligazione di erogare anticipatamente al Comune stesso l'eventuale quota di compartecipazione che sarà posta a carico di quest'ultimo. Alla scadenza del presente contratto, l'obbligazione

pecuniaria afferente la quota di compartecipazione sarà sostenuta dal concedente e nessun compenso o indennizzo spetterà alla parte concessionaria per le opere di valorizzazione che non siano agevolmente rimovibili e che, pertanto, rimarranno acquisite in proprietà al Concedente.

Art. 11 – Modalità di utilizzo

Il concessionario ha l'obbligo di usare l'immobile secondo le modalità e finalità previste dall'atto di concessione e di garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza. Qualora il concessionario intenda svolgere attività aventi carattere di "pubblico intrattenimento" dovrà richiedere apposita autorizzazione agli uffici competenti.

Art. 12 - Assicurazioni

Il concessionario ha presentato la polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e per eventuali danni da scoppio o incendi per fatti derivanti dall'esercizio dell'attività, rilasciata da _____, via _____, con decorrenza dalle ore ____ del _____ alle ore ____ del _____ (polizza n. _____).

Il concessionario ha presentato la polizza assicurativa per la responsabilità verso gli eventuali prestatori d'opera (R.C.O.), con un massimale unico non inferiore a € 500.000,00, rilasciata da _____, via _____, con decorrenza dalle ore ____ del _____ alle ore ____ del _____ (polizza n. _____).

Le suddette polizze dovranno mantenersi valide ed efficaci per tutto il tempo di durata del contratto e, in mancanza, lo stesso si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente decadenza dalla concessione.

Art. 13 – Responsabilità

Il concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Trani da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che

possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c..

Il concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Trani da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa. Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose. Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche se causati dai propri dipendenti o appaltatori (art. 2049 c.c.) e si impegna a adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Sono, inoltre, a carico del concessionario gli interventi necessari di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza, nonché ogni altro onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008. Più in particolare il concessionario, qualora ricorrano le condizioni, assume ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro, ai sensi del D. Lgs cit. e, a seguito della valutazione del rischio, sarà tenuto a dichiarare la struttura perfettamente idonea allo svolgimento delle attività che si appresta a svolgere, esonerando l'Amministrazione concedente da ogni eventuale non conformità dei locali messi a disposizione.

Art. 14 – Diritto di controllo

La parte concedente si riserva il diritto di visitare o far visitare da un tecnico di fiducia, con preavviso di qualche giorno, anche telefonico, l'immobile per accertamenti ed

operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso. Il concessionario si obbliga a consentire la visita all'immobile.

Art. 15 – Riconsegna dell'immobile

Allo scadere del contratto o al verificarsi di situazioni di decadenza o risoluzione del rapporto, l'immobile e le sue pertinenze dovranno essere restituiti al proprietario in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose entro 30 giorni dopo la data di scadenza della concessione. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla naturale scadenza contrattuale o a quella eventualmente anticipata, sarà dovuta una indennità di occupazione in misura pari al canone concessorio corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 1591 c.c..

Prima della scadenza del contratto sarà effettuata una visita ispettiva in contraddittorio tra le parti per verificare lo stato manutentivo della struttura e, qualora all'esito di tale ispezione venissero riscontrate carenze, sarà dovere del concessionario provvedere immediatamente in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Art. 16 – Divieto di cessione del contratto e subconcessione

Il concessionario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio commerciale nel chiosco concesso in uso. È vietato cedere il presente contratto e sub concedere il bene a terzi, a qualsiasi titolo, anche di fatto o temporaneamente, pena l'immediata decadenza della concessione e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione comunale.

Resta salva la facoltà di procedere alla cessione (in vendita o in affitto) dell'azienda commerciale da parte del concessionario, previa autorizzazione scritta dell'Ente concedente. Ai sensi dell'art. 2558 c.c., l'acquirente o l'affittuario d'azienda non subentra

nel presente contratto, in ragione della natura personale della concessione in uso di beni pubblici.

Al concessionario è vietato modificare, anche temporaneamente, la destinazione commerciale dell'immobile.

Art. 17 – Spese contrattuali

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è fissato in totali € _____ (Euro _____). Tutte le spese di bollo e ogni altro onere inerente al presente contratto sono a carico del concessionario così come le eventuali autorizzazioni e qualsiasi altra spesa inerente e/o conseguente al presente contratto. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del concessionario.

All'adempimento della registrazione annuale provvederà il concessionario.

Art. 18 – Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso _____

Art. 19 – Foro competente

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione e la corretta applicazione delle clausole del presente contratto, qualora non componibili in via bonaria, verrà deferita al Tribunale di Trani. È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 20 – Informativa sul trattamento dei dati ex artt. 13-14 Reg. UE n. 679/2016 (cd. GDPR)

Per la stipula del presente contratto è richiesto al contraente di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione del presente contratto e per adempiere agli obblighi di legge. In

conformità alla legge indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, a tutela della riservatezza e dei diritti contemplati dal GDPR.

Ai sensi degli artt. 13-14 del predetto Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

TITOLARE E RESPONSABILE DI TRATTAMENTO:

Comune di Trani, Via Ten. Luigi Morricone, 2 - 76125 Trani (BT),

Centralino: 0883.581111, Fax: 0883.582740

indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (DPO/RPD):

Fondazione Logos S.p.a.

via Lia, 13 Reggio di Calabria (RC) CAP. 89100

Referente individuato avv. Roberto Mastrofini

tel. 06.32110514

e.mail: privacy@logospa.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati forniti dal contraente vengono acquisiti dall'Amministrazione comunale ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Tutti i dati acquisiti da codesto Ente potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

NATURA DEL CONFERIMENTO

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti da codesta Amministrazione potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di stipula del contratto.

DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI

Di norma i dati forniti dal contraente-concessionario non rientrano tra i dati classificabili come appartenenti a categorie particolari di dati o relativi a condanne penali e reati, ai sensi degli artt. 9 e 10 del GDPR.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati verrà effettuato da codesta Amministrazione in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici adeguati a trattarli nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal GDPR.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

I dati personali e quelli dei collaboratori saranno conservati per la durata contrattuale e, dopo la cessazione, per ulteriori 10 anni, nel rispetto del Piano di conservazione del Comune di Trani; nel caso di contenzioso giudiziale, per tutta la durata dello stesso, fino all'esaurimento dei termini di esperibilità delle azioni di impugnazione.

AMBITO DI COMUNICAZIONE E DI DIFFUSIONE DEI DATI

I dati potranno essere comunicati:

- al personale di questo Ente che cura il procedimento di esecuzione del contratto o a quello in forza ad altri Uffici dello stesso che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza a codesto Ente in ordine all'esecuzione del contratto o per studi di settore o fini statistici;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.lgs n. 33/13 così come modificato dal d.lgs n. 97/2016.

I dati conferiti potranno essere diffusi tramite il sito internet del Comune di Trani nella sezione “Amministrazione Trasparente”, in ottemperanza al D.lgs n. 33/2013.

ESISTENZA DI UN PROCESSO DECISIONALE AUTOMATIZZATO

Il Titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del GDPR.

TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Contattando l'Ufficio preposto, via e-mail all'indirizzo protocollo@cert.comune.trani.bt.it è possibile richiedere l'accesso ai dati che la riguardano, la loro cancellazione, la rettifica dei dati inesatti, l'integrazione dei dati incompleti, la cancellazione dei dati, la limitazione del trattamento nei casi prevista dall'art. 18 GDPR, nonché opporsi, per motivi connessi alla propria situazione particolare, al trattamento effettuato per legittimo interesse del titolare.

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo competente nello Stato membro in cui risiede abitualmente o lavora o dello Stato in cui si è verificata la presunta violazione.

Art. 21 – Disciplina applicabile

Al rapporto di concessione si applicano, per quanto non previsto dal presente contratto e nei limiti della compatibilità, le disposizioni del bando di gara e del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10.03.2022.

È applicabile in via esclusivamente residuale la disciplina del Codice civile contenente le disposizioni generali sulla locazione (artt. 1571 e ss. c.c.), nonché quella di cui alla L. 27

luglio 1978 n. 392 nel caso in cui non sia diversamente disposto dal presente contratto e comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina dettata in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

Art. 22 – Misure da osservare nei rapporti tra Amministrazione concedente e soggetti concessionari ai sensi dell'art. 1, comma 9, L.190/2012 e del P.T.P.C.T. del Comune di Trani.

In sede di sottoscrizione del presente contratto, il concessionario è tenuto a rendere nuovamente le dichiarazioni sostitutive anticorruzione, a tal fine utilizzando il modello di cui all'allegato IV del bando di gara e si obbliga:

- ad osservare il divieto, durante l'esecuzione del contratto e per il biennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e i dirigenti che abbiano esercitato poteri di indirizzo politico ovvero poteri gestionali, autoritativi o negoziali, inerenti l'oggetto del contratto, nonché con il personale comunale, i consulenti e gli incaricati dall'ente che interverranno nelle fasi di gestione ed esecuzione del rapporto, sino alla verifica finale, compresi i loro familiari stretti (coniuge e conviventi);

- ad osservare il divieto, durante l'esecuzione del contratto, di avvalersi, a qualsiasi titolo e con qualsiasi tipologia di rapporto, di dipendenti dell'amministrazione che siano cessati dal servizio nell'ultimo triennio e che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione diretti al perfezionamento del medesimo contratto ovvero siano intervenuti nelle fasi di gestione ed esecuzione;

- ad osservare l'impegno affinché, nel rispetto della libertà di impresa e delle esigenze produttive, l'eventuale ricerca di personale sul territorio sia soggetta ad adeguate forme di pubblicità.

* * * * *

Il presente atto pubblico è stato scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia sotto la mia sorveglianza e direzione. Viene da me Ufficiale Rogante Dott. _____ letto a video mediante l'uso ed il supporto di mezzi informatici (programma Microsoft Office Word) e successivamente convertito in formato Pdf. Il presente contratto viene, altresì, letto ai convenuti, i quali lo riscontrano conforme alla loro volontà. È scritto su _____ fogli uso bollo per _____ intere facciate ed è sottoscritto dalle parti con firme digitali, verificate nella loro regolarità ai sensi dell'art. 10 del D.P.C.M. 30 marzo 2009 come segue:

- il Dirigente dell'Area III- Lavori Pubblici e Patrimonio, _____, mediante firma digitale rilasciata da _____ la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica del software _____ come da certificazione acquisita agli atti;

- il concessionario, _____ mediante firma digitale _____ la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica _____ come da certificazione acquisita agli atti.

Il concessionario – sig. _____ (firmato digitalmente)

Per il Comune – il Dirigente _____ (firmato digitalmente)

Il Segretario Generale Rogante- _____ (firmato digitalmente) Certificatore firma digitale: