

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO VIA BEETHOVEN DENOMINATO "VICI GIOVANNINI" DA ADIBIRSI A CASA RESIDENZA PER ANZIANI.

Con la presente scrittura privata redatta in formato digitale, avente caratteristiche di integrità, immodificabilità e firmata digitalmente, da valersi tra le parti ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra:

= **Dott.** [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],

domiciliato per la carica, **presso la Residenza Comunale**, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI CATTOLICA**, con sede in **Cattolica, Piazza**

Roosevelt n. 5, Codice Fiscale e Partita IVA 00343840401, nella sua qualità di Dirigente del Settore [REDACTED] "[REDACTED]" dell'Ente medesimo, in virtù di decreto del Sindaco n. [REDACTED] del [REDACTED] di affidamento dell'incarico dirigenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, 3 comma, del D. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 71, comma 8 del Regolamento

Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi e,

=**Sig./Sig.ra** [REDACTED], nato/a a [REDACTED] il [REDACTED], **C.F.**

[REDACTED], **domiciliato/a**, per ragioni di carica, presso la sede legale della società, il/la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e in rappresentanza di [REDACTED],

Codice Fiscale [REDACTED] con sede in [REDACTED], **Via** [REDACTED]

n. [REDACTED], iscritta nel Registro delle Imprese al n. [REDACTED], nella sua qualità di Legale Rappresentante, di seguito per brevità denominato "Concessionario";

RICHIAMATE :

- la L.R. Emilia-Romagna del 12 marzo 2003, n. 2. *"Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"* e ss.mm. e ii;

- la Delibera RER n. 772 del 29 maggio 2007 *"Approvazione dei criteri, delle linee guida e dell'elenco dei servizi per l'attivazione del processo di accreditamento in ambito sociale e sociosanitario. Primo provvedimento attuativo art. 38 L.R. 2/03 e successive modifiche"*;

- la Delibera RER n. 514 del 20 aprile 2009 *"Primo provvedimento della Giunta regionale attuativo dell'art. 23 della L.R. 4/08 in materia di accreditamento dei servizi sociosanitari"* e le successive delibere di modifica ed integrazione (n. 390 del 28 marzo 2011, n. 1899 del 9 dicembre 2012, n. 1828 del 9 dicembre 2013, n. 664 del 22 maggio 2017, n. 1047 del 17 luglio 2017);

- la Delibera RER n. 273 del 29 febbraio 2016 *"Approvazione sistema di remunerazione dei servizi sociosanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente"* e le successive delibere di modifica ed integrazione (n. 1516 del 17 settembre 2018, n. 1429 del 2 settembre 2019, n. 1422 del 26 ottobre 2020, n. 1625 del 28 settembre 2022, n. 2242 del 18 dicembre 2023, n. 1637 del 8 luglio 2024);

- la Delibera RER n. 1638 del 8 agosto 2024 *"Approvazione del nuovo sistema di accreditamento sociosanitario e disposizioni transitorie"*;

PREMESSO:

- che il Comune di Cattolica detiene, a titolo di proprietà, l'immobile denominato

"Vici - Giovannini", sito in via Beethoven, classificato in inventario come bene

indisponibile;

- che l'"Accordo interistituzionale avente ad oggetto la gestione dei servizi e degli

interventi sociosanitari in forma associata da parte degli enti locali in

integrazione con l'AUSL della Romagna nel Distretto di Riccione. Scadenza

31/12/2026", individua il Comune di Riccione capofila della gestione associata

che, pertanto, ai sensi della normativa sull'accreditamento regionale socio-

sanitario assume la funzione di SIC (Soggetto Istituzionale Competente) per il

Distretto di Riccione, nel governo dell'offerta di servizi e nella gestione dei

procedimenti relativi al sistema dell'accreditamento sociosanitario regionale;

- il Comitato di Distretto di Riccione, nella seduta del 28/11/2024, in riferimento

alla struttura di proprietà del Comune di Cattolica, denominata "Vici-Giovannini",

ha previsto di avviare la procedura unica di accreditamento di cui all'Allegato 1,

paragrafo 7, della DGR 1638/2024, per selezionare il soggetto privato da

accreditare e a cui affidare la gestione del servizio di "Casa Residenza Anziani",

(CRA) oltre al servizio complementare di alloggi protetti realizzati con i fondi

PNRR, al fine di portare all'unitarietà le procedure e le responsabilità

complessive relative all'immobile e sviluppare sinergie gestionali nell'erogazione

degli interventi relativi alle tre tipologie di servizi;

- con Delibera di Giunta n. 180 del 05/12/2024 il Comune di Cattolica ha

conferito mandato al Soggetto Istituzionale Competente (SIC) a predisporre un

avviso, sulla base della normativa vigente, per l'attivazione di una procedura

selettiva unica ai sensi dell'Allegato 1, paragrafo 7, della DGR 1638/2024;

- con Determinazione Dirigenziale n. [redacted] del [redacted] del Dirigente del Settore 3 del Comune di Riccione, in qualità di SIC, è stato pubblicato l'avviso pubblico di procedura unica per l'accreditamento sociosanitario in riferimento all'immobile "Vici-Giovannini" con contestuale approvazione dello schema di contratto di concessione dell'immobile e dello schema di accordo contrattuale di regolamentazione del rapporto di accreditamento e gestionale;

- con Determinazione Dirigenziale n. [redacted] del [redacted] del Dirigente del Settore 3 del Comune di Riccione, in qualità di SIC, si è conclusa la procedura selettiva per l'individuazione del soggetto gestore privato ed è stato concesso l'accreditamento a favore della società [redacted];

- contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di concessione sarà sottoscritto tra le parti anche l'accordo contrattuale di regolamentazione del rapporto di accreditamento e gestionale (di seguito "Accordo Contrattuale");

Tutto ciò premesso, le Parti

convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cattolica come sopra rappresentato, concede alla società [redacted], la quale, a mezzo del Sig./Sig.ra [redacted], come in atti generalizzato/a, accetta, l'immobile sito in Cattolica, via Beethoven denominato "Vici-Giovannini", censita al C.T. del Comune medesimo al Foglio 7, Mapp.6516, nonché a C.F, al Foglio 7, Mapp. 2230, Cat. D/4, piano S1-T 1-2, consistenza mq. 4.760, meglio identificato nella planimetria allegata quale parte integrante e

sostanziale del presente atto (**Allegato A**). Sono incluse nella concessione anche parte delle aree pertinenziali dell'immobile tra cui la viabilità interna, le aree verdi e gli spazi comuni.

Si evidenzia e precisa che dalla presente concessione resta esclusa la parte di edificio meglio definita nella planimetria allegata (**Allegato B**) che, di conseguenza, rimane nella disposizione e titolarità del Comune di Cattolica.

Concede, inoltre, l'uso dei beni mobili (arredi ed attrezzature) la cui consegna è avvenuta con la sottoscrizione di apposito verbale, che è depositato agli atti del Settore 5 – Patrimonio del Comune di Cattolica.

ART. 3 – UTILIZZO DELL'IMMOBILE

E' fatto obbligo al Concessionario di utilizzare l'immobile in oggetto solo ed esclusivamente per l'uso convenuto nell'Accordo Contrattuale ed in particolare per la gestione del Centro Servizi "Vici-Giovannini", così suddiviso:

- il piano seminterrato è adibito a servizi accessori di pertinenza dell'intero Centro (lavanderia, deposito, camera mortuaria, ecc.) e a locali tecnici;

- il piano terra è adibito a Casa Residenza Anziani in regime di accreditamento (C.R.A.) con 24 posti letto. Sono presenti inoltre uffici, la portineria generale della struttura, la cucina e ai vani accessori;

- il piano primo è adibito a Casa Residenza Anziani in regime di accreditamento (C.R.A.) con 30 posti letto e annessi servizi accessori;

- il piano secondo è destinato ai servizi complementari di 8 alloggi con servizi per anziani per a cui si accede da ingresso indipendente.

È fatto espresso divieto al Concessionario di utilizzare l'immobile per finalità diverse o di cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, gli

spazi assegnati, senza il consenso, espresso in forma scritta, del Concedente.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha durata di 5 (cinque) anni, coincidente con la durata dell'accREDITamento concesso con Determinazione Dirigenziale n. [REDACTED] del [REDACTED] citata in premessa, pertanto avrà scadenza alla data del [REDACTED].

Il contratto cessa di fatto e di diritto alla scadenza, senza necessità di preventiva disdetta, con obbligo di restituire il bene nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso.

Il contratto non può essere rinnovato alla scadenza.

In ogni caso di cessazione del presente contratto, per qualunque motivo, il Concessionario deve sempre attivarsi e collaborare con il Concedente per gestire la continuità assistenziale degli ospiti presenti e il loro diritto ad essere assistiti in regime di accREDITamento fino alla stipula di nuovo contratto.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuo è pari a € [REDACTED] (euro [REDACTED]/00) così determinato:

1) per la porzione di immobile adibita ai servizi accREDITati di CRA₇ ai sensi del paragrafo 6 dell'Allegato 1 alla DGR 273/2016 e ss.mm.ii., il costo per la disponibilità dell'immobile è pari ad € 7,00 (euro sette/00) giornalieri per numero di posti della CRA, per un importo annuale pari a € 137.970,00 (euro centotrentasettemilatrecentosettanta/00), I.V.A. esente. Tale importo è soggetto ad ogni adeguamento che sarà stabilito dalla normativa regionale in materia di servizi accREDITati;

2) per la porzione di immobile destinata ai servizi complementari degli alloggi

con servizi, oltre agli altri spazi a disposizione non strettamente indispensabili per l'autorizzazione al funzionamento, l'importo del canone è quantificato forfettariamente in € 90.953,38 (euro novantamilanovecentocinquantatre/38) annui oltre I.V.A di legge. Tale importo è adeguato annualmente, senza necessità di ulteriori richieste formali, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il canone sarà versato in due rate semestrali/anno come segue:

- Prima rata (da gennaio a giugno) da corrispondersi entro il giorno 30 del mese di maggio dell'anno di riferimento;
- Seconda rata (da luglio a dicembre) da corrispondersi entro il giorno 30 del mese di novembre dell'anno di riferimento.

Relativamente alla prima annualità, l'ammontare della prima rata semestrale verrà calcolata proporzionalmente ai mesi di effettiva fruizione a partire dalla data di sottoscrizione della presente convenzione; analoga riparametrazione verrà effettuata relativamente all'ultima rata alla data di scadenza contrattuale.

Il versamento avverrà tramite il sistema di pagamenti PAGOPA come segue



In seguito al pagamento delle rate come sopra specificate verrà emessa regolare fattura da parte del Concedente.

Nell'ipotesi di mancato pagamento anche di una sola rata, il Concedente si avvarrà delle procedure coattive di legge per il recupero dell'entrata patrimoniale fatti salvi gli altri rimedi previsti dalla presente concessione, compresa la facoltà di risoluzione per grave inadempimento contrattuale.

Qualora la concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza alcuna possibilità di potersi valere sul canone di concessione

ART. 6 - SOSPENSIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

Il contratto può essere sospeso o revocato, in tutto od in parte, in qualsiasi momento dal Concedente con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che al Concessionario nulla sia dovuto. Il contratto può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili, o per far fronte a situazioni di emergenza.

ART. 7 - ONERI DELLE PARTI

Il Concedente si impegna a:

1. consegnare i locali in normali condizioni di utilizzo al Concessionario;
2. garantire la manutenzione straordinaria dell'immobile. La manutenzione straordinaria potrà essere commissionata al Concessionario, il quale avrà l'obbligo di eseguire i lavori nei tempi e nei modi stabiliti dal Comune di Riccione. In tal caso sarà riconosciuto al Concessionario l'onere concordato attraverso rimborso o riduzione/sospensione temporanea del corrispettivo dovuto per la messa a disposizione dell'immobile.

La valutazione economica degli interventi verrà effettuata sulla base dei prezzi di mercato del momento con particolare riguardo ai prezziari vigenti.

Sono espressamente esclusi ulteriori obblighi a carico dell'Amministrazione

Comunale.

Il Concessionario si obbliga a:

1. ottenere l'autorizzazione al funzionamento per la tipologia di CRA o subentrare a quella in essere;

2. utilizzare lo spazio oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità indicate nel presente contratto e nell'Accordo Contrattuale;

3. designare un responsabile a cui attribuire ogni onere rientrante nella funzione tipica del "custode" della struttura concessa, incaricato inoltre di mantenere i rapporti con il Concedente;

4. provvedere all'apertura e alla chiusura degli spazi, assumendosene la totale responsabilità e adottare ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatti od omissioni della medesima, dei suoi volontari e/o dipendenti e comunque da parte di qualsiasi soggetto da questa incaricato, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo;

5. farsi carico di sostenere tutte le spese necessarie per l'uso del bene oggetto del presente contratto, comprese le spese relative alla fornitura di acqua, gas e energia elettrica, ecc, provvedendo ad intestarsi le relative utenze. Competono al Concessionario anche tutte le imposte e le tasse, legate alla gestione dell'attività, oltre alla tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali e le spese per le pulizie e l'eventuale sanificazione dei locali concessi;

6. provvedere alla manutenzione ordinaria e al mantenimento in modo decoroso degli spazi concessi.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria, se pur urgente o

commissionato dal Comune, dovrà essere preventivamente e formalmente approvato dal Comune (Uffici Tecnici) ed essere sempre e comunque realizzato nel pieno rispetto della legislazione vigente.

Tutti gli interventi sia di manutenzione ordinaria che straordinaria dovranno essere svolti da ditte specializzate in materia, in possesso dei requisiti necessari ed in regola con i versamenti contributivi.

Al termine di eventuali interventi per i quali è prevista certificazione di messa a norma il Concessionario dovrà farsi rilasciare appositi atti di conformità trasmettendone copia al Comune.

Il Concessionario si impegna inoltre a tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi pretesa, contestazione e credito vantati dalle imprese che eseguiranno qualsiasi opera (sia all'interno, sia all'esterno dell'immobile) che è a carico del Concessionario;

7. mantenere esonerato il concedente da ogni responsabilità per scasso, rotture, manomissioni anche per furto tentato o consumato, per danni da invasione e/o infiltrazioni d'acqua nonché in merito a danni a beni mobili ed immobili di terzi o persone terze.

8. segnalare tempestivamente al Concedente ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi;

9. conservare gli spazi, gli impianti, gli arredi, le attrezzature e custodirli con cura e con la massima diligenza e non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti. Provvedere inoltre a proprie spese alla sostituzione di arredi o attrezzature usurati o non più a norma;

10. restituire i beni alla scadenza del contratto nello stato in cui sono stati

inizialmente consegnati, liberi da persone e/o cose di proprietà del Concessionario, nonchè da pesi e vincoli di qualsiasi natura, in buone condizioni di manutenzione, salvo il normale deterioramento per l'uso, in conformità a tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia. I locali dovranno essere ritinteggiati prima della riconsegna.

La riconsegna dei beni dovrà avvenire con sottoscrizione di appositi verbali tra le parti. L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzati dal Concessionario;

11. garantire la piena osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari che, a qualsiasi titolo, disciplinano l'attività svolta;

12. far rispettare il divieto di fumo in tutti gli ambienti interni della struttura;

13. può acquisire, facendosi carico degli oneri, nuovi arredi e/o attrezzature, purché si attenga alle vigenti disposizioni di legge, con particolare attenzione all'omologazione e certificazione del corretto montaggio;

14. utilizzare gli spazi concessi e quelli comuni entro i limiti compatibili con le caratteristiche dello spazio stesso e con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero delle persone presenti, alle condizioni di igiene e sicurezza, al decoro, all'orario, all'impatto acustico, alla viabilità, ecc, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;

15. non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari;

16. nel caso in cui, durante il periodo di vigenza del presente contratto, il

Concessionario eseguisse lavori di miglioramento dell'immobile concesso, anche in esecuzione di disposizioni di legge, sia alla scadenza del contratto che in caso di revoca anticipata o restituzione anticipata del bene, lo stesso non potrà vantare alcun diritto nei confronti del Concedente.

ART. 8 - POLIZZA ASSICURATIVA ED ESONERO DA RESPONSABILITA'

Il Concessionario è custode dell'immobile concesso e ne risponderà in caso di deterioramento, anche derivante da incendio, qualora non provi che siano avvenuti per cause ad esso non imputabili.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a cose e/o persone in dipendenza dell'utilizzo dell'immobile concesso e/o delle attività in esso svolte e, più in generale, per danni diretti od indiretti dipendenti da fatto doloso o colposo di utilizzatori o di terzi.

Il Concessionario ha assicurato gli spazi dell'immobile concessi rispetto alla copertura incendi, alla Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) per i danni a persone e cose, incluso anche il Concedente, a qualunque titolo presenti nei locali. Le polizze e quietanze sono depositate agli atti, come segue:

- Polizza Assicurativa (Incendio) n. _____ decorrente dal _____ con scadenza il _____, massimale _____, stipulata con la società _____ (premio pagato e quietanzato in data _____);

- Polizza Assicurativa (Infortuni) n. _____ decorrente dal _____ con scadenza il _____, massimale _____, stipulata con la società _____ (premio pagato e quietanzato in data _____);

- Polizza Assicurativa (Responsabilità Civile verso Terzi - RCT) n. _____ decorrente dal _____ con scadenza il _____, massimale _____,

stipulata con la società [redacted] (premio pagato e quietanzato in data [redacted]).

Il Concessionario si impegna a mantenere la validità delle suddette polizze assicurative per tutta la durata del presente rapporto contrattuale e a trasmettere al Concedente le quietanze annuali che attestano l'avvenuto pagamento del premio, senza che da ciò consegua alcun dovere di controllo/sostituzione in capo al Concedente.

La stipulazione di tali polizze, in ogni caso, non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità avendo esse il solo scopo di ulteriore garanzia.

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità da danni alla proprietà, alle persone o alle cose, nonché da qualunque pretesa, azione o ragione avanzate da terzi, che possano derivare in qualsiasi momento e modo, da quanto forma oggetto del presente contratto, assumendosi ogni conseguente responsabilità civile e penale. Il Concessionario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati e il Concedente è autorizzato a rivalersi sul Concessionario delle eventuali spese sostenute.

In particolare, il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per danni o infortuni che dovessero accadere durante il periodo di detenzione dell'immobile e di esecuzione delle attività del Concessionario, agli utenti/partecipanti, a terzi, ai propri volontari e al proprio personale dipendente. E' obbligo del Concessionario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessari per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti/partecipanti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e

privati.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e inerenti all'organizzazione delle attività e alla formazione del personale e dei volontari a qualsiasi titolo coinvolti.

Il Concessionario deve assicurare l'applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale dei dispositivi di sicurezza previsti idonei a garantire la massima sicurezza in relazione all'attività svolta.

Qualora si avvalga di dipendenti/collaboratori, il Concessionario si impegna ad osservare le disposizioni legislative ed i vigenti specifici CCNL che disciplinano lo stato giuridico, il trattamento economico, l'orario di lavoro ed il trattamento previdenziale ed assicurativo della categoria dei lavoratori.

Il Concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità e correttezza nonché a non compiere nessun atto od omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

Il Concessionario è inoltre responsabile:

- dell'osservanza da parte sua e di terzi di tutte le prescrizioni e i divieti stabiliti dal presente contratto, dalle leggi, dai regolamenti e dalle norme delle Autorità competenti comprese le norme di sicurezza e antincendio;

- del rispetto dei Protocolli di legalità sottoscritti dal Comune di Cattolica o ai quali lo stesso ha aderito e del Patto di Integrità sottoscritto con il Concedente, in relazione al contratto in oggetto, depositato agli atti;

- dell'osservanza di quanto prescritto nel Piano triennale e di prevenzione della

corruzione approvato dal Concedente;

ART. 9 - ATTESTAZIONE ART. 53, COMMA 16-TER, D.LGS. 165/2001

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, il Sig./la Sig.ra XXXXXXXXXX, nella sua qualità di legale rappresentante del Concessionario, consapevole delle responsabilità penali in cui può incorrere in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la sottoscrizione del presente atto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune di Riccione e Cattolica, nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ART. 10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Costituiscono cause di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. le seguenti ipotesi:

1. decadenza, revoca o cessazione per qualunque motivo dell'atto di accreditamento;

2. risoluzione, recesso o cessazione per qualunque motivo dell'Accordo Contrattuale,

- mancato pagamento di n. 2 mensilità di canone;

- mancato rinnovo delle polizze di cui al precedente art. 8;

- mancato reintegro della cauzione di cui al successivo art. 14 in caso di escussione, anche parziale, da parte del Concedente;

(in caso di fidejussione: - revoca, simulazione, invalidità, inefficacia o mancato rinnovo della fidejussione bancaria o assicurativa di cui al successivo art. 14;)

- apertura di una procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività da parte del Concessionario;
- inottemperanza degli obblighi previdenziali e delle norme in materia di lavoro nei confronti del personale impiegato nelle attività;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari e delle norme relative al personale dipendente;
- quando il Concessionario si renda colpevole di frode o di altro reato perseguibile penalmente.
- gravi irregolarità che possano arrecare danno a terzi o, anche indirettamente, al Concedente;
- mancato pagamento delle utenze;
- utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle previste dal presente contratto e/o dall'Accordo Contrattuale ovvero la fruizione anche parziale del bene stesso da parte di soggetto diverso dal Concessionario se non diversamente concordato tra le parti;
- violazione del divieto di cessione del contratto e/o delle attività;
- violazione dell'obbligo di permettere al Concedente di vigilare sul corretto svolgimento del servizio;
- l'inosservanza ripetuta delle prescrizioni del Concedente volte ad assicurare la regolarità del servizio, la sicurezza degli utenti, il rispetto di leggi, regolamenti e del presente contratto;
- comportamenti degli operatori incaricati dal Concessionario caratterizzati da imperizia o negligenza in conseguenza della quale si sia creata una situazione

di pericolo, anche potenziale, dei partecipanti alle attività o per la struttura;

- modifiche non autorizzate degli spazi o degli impianti in concessione;

- violazione degli obblighi del Patto di Integrità;

- grave danno all'immagine del Concedente, determinato dal Concessionario o suoi aventi causa, fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto può essere risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Concedente in forma di lettera raccomandata o via Pec, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il Concessionario sarà tenuto all'immediata restituzione anticipata del bene e non avrà diritto ad alcun indennizzo.

Resta salvo il diritto del Concedente all'eventuale risarcimento dei danni subiti.

Il recesso dal presente contratto può essere esercitato dal Concessionario solo per le motivazioni e con le modalità previste nell'Accordo Contrattuale.

ART. 11 - ACCETTAZIONE DEI LOCALI

Il Concessionario dichiara di aver preso visione dei locali oggetto del presente contratto, di ritenerli idonei all'uso convenuto e di non avere riscontrato vizi che possono arrecare danno a chi se ne serve e pertanto solleva sin da ora il Concedente da ogni responsabilità. Il Concedente viene inoltre sollevato da qualsiasi responsabilità per gli eventuali danni a cose e persone che dovessero verificarsi nell'immobile di che trattasi.

ART. 12 - CONTROLLI

Il Concedente potrà esercitare, a propria discrezione, controlli sulle condizioni dei locali oggetto del presente contratto durante tutto il periodo di vigenza dello

stesso. A tale scopo, il personale competente ha accesso ai locali in ogni momento, anche senza preavviso.

Il Concedente provvederà quindi a:

- verificare periodicamente che l'immobile assegnato sia effettivamente destinato alle attività oggetto dell'Accordo Contrattuale;
- verificare lo stato di manutenzione dell'immobile assegnato;
- verificare il permanere delle condizioni atte a garantire la concessione degli spazi.

ART. 13 – GARANZIA FIDEJUSSORIA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli impegni assunti con il presente contratto e a copertura di eventuali danni arrecati all'immobile e/o ai beni concessi, il Concessionario ha prestato apposita cauzione di € [redacted] (euro [redacted]/00) pari al 100% del canone annuo mediante fidejussione bancaria a prima richiesta (*oppure fidejussione assicurativa*) rilasciata da [redacted] (di seguito "Fidejussore") n. prot. [redacted] in data [redacted] con scadenza al [redacted], (il cui esemplare originale è depositato agli atti dell'Ufficio Patrimonio del Comune Concedente).

Detta garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Concessionario e con rinuncia preventiva a qualsivoglia eccezione ed al termine decadenziale previsto dall'articolo 1957 del codice civile da parte del Fideiussore.

L'operatività di detta garanzia è prevista entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Concedente beneficiario di voler escutere la fidejussione mediante

lettera raccomanda A.R. o PEC trasmessa al Fidejussore.

Il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Concedente abbia proceduto, ai sensi del presente contratto, alla sua escussione anche parziale.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a mantenere in vigore la fidejussione per tutta la durata del contratto.

(Nell'ipotesi in cui la scadenza della fidejussione sia antecedente alla scadenza del contratto: Il Concessionario è obbligato a rinnovare la fidejussione almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza e a trasmettere copia della nuova fidejussione al Concedente, a pena di risoluzione del contratto ai sensi del precedente art. 10.).

La revoca della sopracitata garanzia prima della scadenza del presente contratto, la sua simulazione, invalidità o inefficacia, comporta la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 Cod. Civ..

Alla scadenza del contratto, il Concedente provvederà a svincolare la fidejussione al Concessionario entro 60 (sessanta) giorni dalla restituzione dei locali, previa verifica dello stato dell'immobile risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del Concessionario.

ART. 14 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica del [redacted] rilasciato da [redacted], in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile in oggetto e che nulla ha da contestare a riguardo.

ART. 15 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Le parti, previa informativa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss. mm. e ii., con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati personali, nonché alla conservazione anche in banche dati ed archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi ad uffici/servizi al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

In esecuzione del presente contratto, il Concessionario è designato dal Concedente quale Responsabile del trattamento dei dati personali, pertanto effettuerà il trattamento di dati personali di titolarità dell'Ente con gli oneri e le responsabilità previste dal Regolamento U.E. 679/2016 e da ogni altra normativa applicabile.

Le parti riconoscono e convengono che il rispetto delle prescrizioni della normativa applicabile, non producono l'insorgere di un diritto in capo al Responsabile del trattamento al rimborso delle eventuali spese che lo stesso potrebbe dover sostenere per conformarsi. Ai fini della sicurezza e riservatezza dei dati personali di cui entra il possesso, si conviene che il Concessionario:

1) ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione del Concedente;

2) l'obbligo di cui al punto 1 sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto;

3) l'obbligo di cui ai punti 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio;

4) è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti del Concedente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti;

5) può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento delle attività da svolgersi nell'immobile in oggetto, solo previa autorizzazione del Concedente.

In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, il Concedente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte del Concedente attinente le procedure adottate dal Concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

Il Concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi del Concedente, né alcuna documentazione inerente ad essi, dopo la scadenza del contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli al Concedente.

Il Concessionario è tenuta al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale ed il segreto d'ufficio.

ART. 16 - VARIAZIONI

Nel mantenimento delle finalità e degli obiettivi del presente contratto le parti

possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare per iscritto correttivi e variazioni al contratto stesso.

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI

Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula del presente contratto è a carico del Concessionario, compresi i diritti di segreteria dovuti al Concedente.

ART. 18 - FORO COMPETENTE

In caso di controversie in ordine all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, il Foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Rimini.

ART. 19 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato dal presente contratto, si fa riferimento alle vigenti norme del Codice Civile e ad ogni altra disposizione vigente in materia in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato in modalità elettronica a mezzo di supporto informatico nelle rispettive sedi, prima dal Concessionario poi dal Concedente, stante l'assenza di espressa revoca del consenso del primo sottoscrittore, avente caratteristica di integrità, immodificabilità e conservatorietà e che gli effetti giuridici del contratto pertanto decorrono dalla data dell'ultima sottoscrizione.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

P. IL CONCEDENTE COMUNE DI CATTOLICA

il Dirigente del Settore [redacted] – Servizio [redacted]

Dott. [redacted]

(sottoscritto digitalmente)

P. IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

Sig. [REDACTED]

(sottoscritto digitalmente)

APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA DI CLAUSOLE VESSATORIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e seguenti del Codice civile, si approvano specificamente le clausole contenute negli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 17 e 18 del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

P. IL CONCEDENTE COMUNE DI CATTOLICA

il Dirigente del Settore [REDACTED] – Servizio [REDACTED]

Dott. [REDACTED]

(sottoscritto digitalmente)

P. IL CONCESSIONARIO [REDACTED]

Il Legale Rappresentante

Sig. [REDACTED]

(sottoscritto digitalmente)