

SCHEMA DI

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI PORZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "EX ISTITUTO AGRARIO" IN LOCALITA' VILAFRANCA

fra

Il Comune di Forlì, con sede in Forlì - Piazza Saffi, 8 - C.F. 00606620409 nella persona _____;

e

_____, Cod. Fiscale/ partita I.V.A. _____ nella persona del suo legale rappresentante, _____, di seguito nominato "Concessionario", convengono e stipulano quanto segue;

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE E DESTINAZIONE IMMOBILE

Il Comune di Forlì, come sopra rappresentato, concede a _____, che come sopra rappresentata, accetta, l'utilizzo di parte degli spazi di proprietà comunale dell'"Ex Istituto Agrario" da destinare a _____, situati a Forlì, in località Villafranca, via XIII Novembre n. 256 (angolo via Lughese), censiti al Catasto fabbricati al Foglio 10 mappale 25 sub. 9, piano terra, come meglio evidenziati nella planimetria allegato A), che sottoscritta dalle parti si unisce al presente atto come parte integrante e sostanziale.

L'immobile viene concesso per lo svolgimento di attività di carattere sociale, ludico-ricreativo e artistico, utili all'inclusione sociale, all'aggregazione e alla valorizzazione delle risorse e delle potenzialità del quartiere di Villafranca e delle zone limitrofe, sulla base del progetto presentato in sede di gara, allegato al presente contratto sotto la lettera B).

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione amministrativa ha la durata di **anni 5 (cinque)** con decorrenza dalla data di stipulazione della concessione-contratto.

Al termine della concessione, la stessa potrà essere rinnovata per un uguale periodo, dietro presentazione di formale richiesta da parte dell'interessato da comunicarsi per iscritto almeno 3 mesi prima della scadenza della stessa, e previa volontà espressa in tal senso dall'Amministrazione Comunale, qualora sussistano le condizioni e secondo modalità e termini da concordarsi.

In assenza di richiesta di rinnovo, alla scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza necessità di disdetta da parte del Comune di Forlì.

ART. 3 - RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO

E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al Comune proprietario con lettera raccomandata con ricevuta A.R., o a mezzo Pec, almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4 - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE - DECORRENZA ECONOMICA - AGGIORNAMENTO ISTAT

Il corrispettivo mensile di concessione, relativo ai locali in oggetto, è il seguente:

- € 92,00 da versare in rate mensili anticipate entro i primi 10 giorni del mese di riferimento.

Il pagamento del corrispettivo avrà inizio a partire dalla data di stipulazione del contratto.

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite il Servizio di Tesoreria Comunale svolto dalla [INTESA SANPAOLO SpA](#), codice IBAN: IT19S0306913298100000300046 - codice BIC: BCITITMM e che il versamento del suddetto importo potrà essere effettuato presso qualsiasi sportello dell'Istituto di credito, entro i primi 10 (dieci) giorni del mese di riferimento.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo, trascorsi 30 (trenta) giorni di tolleranza, il Comune di Forlì avrà diritto agli interessi di mora in misura non inferiore al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 5 punti, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

ART. 5 - USO DEGLI SPAZI

L'uso dei locali assegnati e delle parti comuni, oggetto del presente contratto, come delimitati dalla planimetria allegata sub A), viene concesso esclusivamente per l'attuazione del progetto presentato. L'area di corte esterna non è da considerarsi ad uso esclusivo, bensì in uso comune con il Comitato di Quartiere.

E' posto a carico del Concessionario l'obbligo di custodia, la pulizia ed il mantenimento in buono stato di manutenzione dell'area esterna.

Il Concessionario, in accordo con il Comitato di Quartiere, durante le attività da esso organizzate, ha diritto di occupare, a titolo gratuito, l'area esterna con sedie, tavoli, panche, palchi, ombrelloni, giochi e qualsiasi altro elemento che si renda necessario per la buona riuscita dell'attività.

Le attività calendarizzate degli eventi dovranno essere previamente comunicate al Comitato di Quartiere, aperte al pubblico e gratuite.

Sarà onere del concessionario acquisire arredi, attrezzature, materiali, beni e servizi, necessari allo svolgimento delle proprie finalità.

ART. 6 - CONSEGNA E RICONSEGNA IMMOBILE

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose.

Ogni eventuale intervento edilizio e impiantistico, anche strutturale, comprese le migliorie necessarie ed utili per rendere i locali idonei e funzionali all'uso previsto, potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere effettuati a cura e sotto la responsabilità del concessionario. In tal caso, l'importo del canone potrà essere rideterminato sulla base del valore delle opere eseguite, sino al recupero delle somme anticipate.

E' a carico del concessionario la dotazione di attrezzature, arredi e suppellettili di ogni tipo. Anche ai fini di quanto stabilito al successivo articolo 12, verrà compilato apposito verbale per accertare lo stato di consistenza dei locali. Quanto sopra al fine di individuare esattamente quali opere di miglioria rimarranno in proprietà al Comune al termine della concessione.

Al termine della concessione i locali dovranno essere restituiti entro 30 gg. dalla data di fine rapporto, in normale stato di manutenzione e di funzionalità, completi di ogni accessorio, di impianti, puliti e tinteggiati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Gli arredi e strutture mobili di proprietà del concessionario dovranno essere rimossi a cura e spese del medesimo.

Nel caso in cui il Comune richieda la rimozione degli arredi e strutture mobili ed il concessionario non provveda entro il termine concesso, l'Ente provvederà d'ufficio e le relative spese saranno poste a carico del Concessionario.

ART. 7- RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ESONERO DEL CONCEDENTE

Ogni responsabilità diretta od indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune concedente, comunque inerente l'utilizzo dei locali, sarà a totale carico del concessionario. Il Comune rimarrà, pertanto, del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere, a qualunque titolo, dal concessionario, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivi in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della concessione.

ART. 8 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E SUBENTRO NEL CONTRATTO

E' vietata la sub-concessione, anche parziale e gratuita, pena la decadenza della concessione stessa.

ART. 9 - NORMA GENERALE RIGUARDANTE IL PERSONALE

Il Concessionario è l'unico responsabile del corretto svolgimento del progetto, per il quale impiegherà i necessari operatori. L'Assegnatario si assume ogni responsabilità per i rapporti intercorrenti fra lo stesso e i propri collaboratori o prestatori, esonerando espressamente l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario deve impiegare nel progetto volontari e operatori, a qualsiasi titolo coinvolti, fisicamente idonei, di provata capacità, esperienza, onestà e moralità. Il personale deve essere impiegato nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Il Concessionario risponde senza eccezioni, del buon comportamento del proprio personale.

Il Concessionario è tenuto ad organizzare le attività dei diversi collaboratori secondo quanto indicato nel progetto presentato e secondo le disposizioni che verranno impartite dal competente servizio comunale, tramite il Responsabile nominato dal Concessionario stesso.

ART. 10 - CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E DELLE ATTREZZATURE

Le attrezzature e gli arredi che il Concessionario intende utilizzare devono essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare le persone operanti nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

Il Concessionario è responsabile della custodia delle attrezzature tecniche, dei macchinari, degli arredi e dei materiali collocati negli spazi utilizzati. L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dal Concessionario.

Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza vigenti.

ART. 11 - RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E SINISTRI

Il progetto s'intende espletato a tutto rischio e pericolo del Concessionario esercente a mezzo di personale ed organizzazione propri. Il Concessionario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possa

derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

Il Comune è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dell'assegnatario, per qualsiasi causa nell'esecuzione del progetto.

A copertura di tutti i diversi rischi connessi all'espletamento delle attività oggetto della concessione dell'immobile, il Concessionario consegna copia della copertura assicurativa di **Responsabilità civile verso terzi o cose di terzi (RCT) e responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO)**, con massimale "unico" di garanzia (RCT) pari ad € _____ e di Euro un milione (€ 1.000.000/00) per sinistro./persone per la garanzia RCO ed include il Comune quale "Assicurato aggiunto" con copertura estesa ai danni arrecati al Comune stesso.

L'operatività o meno della copertura assicurativa, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Concessionario.

Copia delle polizze richieste e delle eventuali successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa al Comune di Forlì.

ART. 12 - MODIFICHE, ADDIZIONI, INNOVAZIONI E MIGLIORIE

Ogni eventuale lavoro inerente i locali in oggetto (non riguardante le attrezzature specifiche per le attività di progetto, gli arredi e le suppellettili), successivo all'inizio dell'attività, salvo i lavori di manutenzione ordinaria, potrà essere eseguito dal Concessionario solo previo ottenimento del relativo nulla-osta da parte del Comune, alle condizioni indicate al precedente art. 6, fermo restando il rispetto di ogni prescritta norma o regolamento in materia edilizia e l'approvazione da parte degli Enti preposti all'attività stessa, e quanto altro necessario per la regolare esecuzione dei lavori.

Al termine della concessione, tutte le opere eseguite nell'immobile saranno di proprietà comunale, come ben evidenziato nel verbale redatto dalle Parti, in base all'art. 6, senza obbligo per il medesimo Concedente di riconoscere al Concessionario alcun indennizzo, contributo o rimborso, in particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1592 C.C. il Concessionario non ha diritto ad indennità per modiche, addizioni, innovazioni e miglioramenti apportati alla cosa concessa.

ART. 13 - VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, tramite il competente Responsabile o un suo delegato, ha accesso ai locali in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto del contratto e il corretto utilizzo degli spazi.

Il controllo consiste nella verifica delle attività svolte, delle prestazioni/attività erogate e/o realizzate dagli operatori, del livello qualitativo delle stesse e del grado di soddisfacimento degli utenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in ogni momento, l'effettivo svolgimento delle attività proposte e la concreta realizzazione del progetto presentato.

In caso di ingiustificata realizzazione di un programma di attività diverso per contenuti educativi e varietà delle proposte rispetto al progetto presentato, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere lo svolgimento di tutte le concordate attività, salva l'adozione di idonee misure volte a tutelare gli interessi dell'Amministrazione stessa.

Per verificare l'andamento del progetto, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, l'Amministrazione Comunale potrà convocare i responsabili del Concessionario presso la sede del servizio comunale competente.

ART. 14 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI FORLÌ

Il Comune di Forlì deve provvedere a:

- comunicare al Concessionario il nominativo del Responsabile comunale che curerà i collegamenti con quest'ultimo e costituirà punto di riferimento per la gestione operativa del progetto;
- utilizzare i dati personali e quelli delle associazioni partecipanti al bando, esclusivamente per l'espletamento della procedura di selezione e sottoporli al trattamento previsto dal Regolamento europeo sulla protezione dei dati, GDPR 2016/679 e successive modifiche e integrazioni;
- consegnare i locali liberi ed in normali condizioni d'usabilità.

Sono espressamente esclusi ulteriori obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART. 15 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a:

a. qualora si avvalga di dipendenti/collaboratori:

- osservare le disposizioni legislative ed i vigenti specifici contratti di lavoro che disciplinano

- lo stato giuridico, il trattamento economico, l'orario di lavoro ed il trattamento previdenziale ed assicurativo della categoria dei lavoratori;
- osservare le disposizioni sulla sicurezza del D. Lgs. n. 81/2008;
 - farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi ai rapporti di lavoro e collaborazione di qualsiasi tipo;
 - b. far osservare dal proprio personale e collaboratori, tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali;
 - c. garantire la piena osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari che, a qualsiasi titolo, disciplinano l'attività svolta;
 - d. acquisire e farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi a permessi e autorizzazioni previsti dalla normativa per lo svolgimento delle attività, imposte e tasse se dovute;
 - e. mantenere gli spazi concessi in modo decoroso e adeguato alla fruizione da parte del pubblico;
 - f. provvedere alla pulizia dei locali assumendosene i relativi oneri;
 - g. provvedere all'obbligo di custodia, pulizia e mantenimento in buono stato di manutenzione dell'area esterna al fabbricato;
 - h. conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ogni eventuale danno che ne dovesse derivare, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione del bene il Comune si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel contratto;
 - i. assumersi gli oneri del pagamento del canone di concessione e delle spese relative alle utenze dei locali di gas, luce, acqua e smaltimento rifiuti, che verranno richieste periodicamente dal Comune di Forlì, (che rimane intestatario delle utenze medesime) a titolo di rimborso, in misura proporzionale all'utilizzo degli spazi concessi;
 - l. non modificare gli spazi concessi e riconsegnare, alla scadenza del contratto, gli spazi e l'area annessa nello stato in cui sono stati inizialmente consegnati, liberi da persone e/o cose di proprietà dello stesso;
 - m. farsi carico di tutte le spese per arredi, attrezzature, materiali, servizi, utilità nonché spese generali utili alla realizzazione del progetto e alla conduzione dei locali;

- n. sottostare alle verifiche disposte, in qualsiasi momento, dal Responsabile del competente servizio comunale, allo scopo di controllare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto;
- o. designare un Responsabile, reperibile, incaricato di mantenere i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- p. comunicare tempestivamente alla Amministrazione comunale qualsiasi interruzione, sospensione o variazione del progetto.

ART. 16 - ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA

Il Concessionario si assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione del personale a qualsiasi titolo coinvolto.

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

Il Concessionario deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per attività aperte al pubblico.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Forlì è il Titolare del trattamento dei dati personali trattati nell'ambito dell'esecuzione del presente contratto.

L'Incaricato è nominato Responsabile del trattamento, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento europeo sulla protezione dei dati, GDPR 2016/679, per i dati personali che verranno forniti dal Comune al fine di essere trattati per suo conto, per le finalità del presente contratto.

Le Parti danno atto che i rispettivi dati e le informazioni acquisiti da ciascuna di esse, nell'ambito del rapporto contrattuale, devono essere trattati esclusivamente per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso, alla sua esecuzione e successiva conservazione ai sensi del Regolamento summenzionato.

ART. 18 - INADEMPIENZE - CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il Comune di Forlì ha facoltà di risolvere di diritto la concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, da attuarsi mediante comunicazione da

parte del Comune, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nel caso di inadempienze da parte del Concessionario relativamente anche ad una sola delle seguenti obbligazioni contrattuali:

- sub-concessione di attività e/o di locali;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni di attività, rispetto a quanto previsto dal progetto selezionato e dalle prescrizioni del contratto;
- gravi inadempimenti e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi che pregiudichino il regolare svolgimento delle attività;
- comportamenti degli operatori caratterizzati da imperizia o negligenza in conseguenza della

quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per i partecipanti alle attività di progetto e/o per la struttura;

- inadempimento per quanto attiene la pulizia e/o la manutenzione degli spazi;
- modifiche non autorizzate degli spazi in concessione;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione.

Qualora si verifichi uno dei predetti casi verrà assegnato un termine per adempiere; in caso di inottemperanza entro il suddetto termine, sarà disposta la revoca della concessione e la risoluzione immediata del contratto.

In tutti i casi di cui sopra di cessazione anticipata della concessione, il Concessionario rinuncia espressamente, sin d'ora, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso di sorta, anche per i lavori eventualmente effettuati ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 C.C..

ART. 14 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.L. 4 Giugno 2013, n. 63, il Concessionario da atto di aver ricevuto dal Comune di Forlì le informazioni e la documentazione, comprensiva di copia dell'attestato n. _____, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dei locali concessi che, in copia sottoscritta dalle Parti, si unisce al presente contratto sub C), quale parte integrante e sostanziale.

ART. 15 - DOMICILI - REFERENTI

A tutti gli effetti del presente contratto e di legge, le parti eleggono domicilio:

il Concedente: Piazza Saffi 8, 47121 Forlì (FC);

il Concessionario: _____;

Referente del Concessionario per i rapporti con il Comune è _____.

Responsabile comunale del procedimento è: il Dirigente del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Forlì - Cesena.

ART. 17 - REGIME DELLE SPESE

Tutte le spese d'atto e consequenziali sono a totale carico del Concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto dalle Parti, in segno di accettazione e conferma, tanto in fine quanto a margine dei fogli non contenenti le sottoscrizioni finali, unitamente agli allegati A), B) e C).

Allegati:

Allegato A) Planimetria dei locali

Allegato B) Progetto attività

Allegato C) Copia APE

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO