

**COMUNE DI REGGIO EMILIA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZIO OFFICINA EDUCATIVA**

**CONCESSIONE A CANONE AGEVOLATO DI ALCUNI LOCALI DELLA EX GABELLA
DAZIARIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E
RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DI VIA ROMA**

Il Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, P.zza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351, rappresentato dal Dott. Roberto Montagnani, nato a il 20/09/1966, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Officina Educativa del Comune di Reggio Emilia (di seguito denominato Comune) presso la cui sede è domiciliato, il quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Reggio nell'Emilia, in forza dell'art. 48 del Regolamento per la disciplina dei Contratti, di seguito **CONCEDENTE**

concede in concessione a

SOGGETTO CONCESSIONARIO: Associazione di Promozione Sociale G.A.3 – Generazione Articolo 3, (CF 91141330356 PIVA 02596310355) con sede a Reggio Emilia, in Via Roma 76, per la quale accetta il suo legale rappresentante Sig.ra Dalila Longo, nata a, il 21/09/1984, di seguito **CONCESSIONARIO**

ART. 1 OGGETTO

La concessione ha per oggetto i locali dell'immobile di proprietà comunale denominato ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce sito a Reggio Emilia in Via Roma, n. 76, adibiti a spazio aggregativo e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, rivolto prevalentemente ad un'utenza giovanile per la promozione di cittadinanza attiva, creatività e stili di vita sani, così composti:

- locali di superficie commerciale pari a mq. 115 circa posti al piano terreno della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce, individuati sulle mappe catastali al foglio 126 col mappale 180 e che vengono meglio definiti come: sala caffè, dispensa, 3 servizi igienici di cui uno per disabili, laboratorio e annesso corridoio, sala lettura e incontri e cavedio, di cui alla planimetria allegata.

Il Concessionario ha diritto, inoltre, ad utilizzare a titolo gratuito:

a) una porzione di cortile adiacente al fabbricato solo in occasione delle iniziative aperte al pubblico (DJ set, musica dal vivo, ecc.), area delimitata sulla planimetria e indicata dalla lettera A;

b) uno spazio da adibirsi a distesa estiva collocata in una porzione di area antistante l'ingresso ed evidenziata in planimetria con la lettera B, da utilizzare a seguito di autorizzazione annuale da parte del SUAP competente.

Eventuali installazioni dovranno comunque ottenere la preventiva autorizzazione comunale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia edilizia.

L'edificio oggetto della concessione è di assoluto valore per la città, considerate le importanti memorie storiche e le caratteristiche di valore monumentale, poichè risulta costruito in epoca medievale (Anno 1200 circa), prendendo probabilmente il nome Porta S. Croce dalle spedizioni crociate dell'epoca. Per tali ragioni è riconosciuto di interesse

culturale e sottoposto a tutela ai sensi del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio, quindi classificato fra i beni demaniali del Comune.

Gli usi ammessi nei locali sono: attività culturali, commerciali e terziarie.

L'immobile risulta altresì identificato nella allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 CARATTERISTICHE E FINALITA' DEL LOCALE

L'ex Gabella daziaria si configura oggi come uno spazio di aggregazione giovanile a vocazione conviviale e culturale, che vuole rappresentare un luogo di incontro per i giovani connotato sul piano della creatività, della cittadinanza attiva e degli stili di vita sani, con particolare riferimento alla ristorazione ispirata a modelli culturali di consumo critico e consapevole.

Inoltre, in questi anni, "la Gabella" ha svolto un'importante funzione di presidio socio-culturale nel contesto interculturale di via Roma, costituendo un punto di riferimento significativo ed aggregativo per i residenti, i giovani, le associazioni, grazie agli eventi, alle rassegne ed ai laboratori a carattere culturale e artistico promosse presso la sua sede. Anche in collaborazione con gli altri spazi di aggregazione giovanile della città, oltre che in raccordo con Officina Educativa.

Con questa concessione si intendono proseguire ed incentivare le attività promosse in questi anni, per continuare ad offrire al Centro storico della città un punto di incontro, di ristoro e di promozione culturale qualificato e riconoscibile, rivolto - in particolare, ma non solo - ai giovani, agli studenti, alle associazioni giovanili.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 3, a decorrere dal 22/01/2023 e con scadenza al 21/01/2026. Non è previsto il rinnovo, in assenza del quale si applicheranno le procedure previste dal Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, come vigente in quel momento, senza riconoscimento di alcun tipo di indennizzo a favore del Concessionario.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6.

E' data al concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 6 mesi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R.. Farà fede la data di ricezione della richiesta da parte del concedente.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione agevolato, corrispondente all'importo offerto in sede di aggiudicazione a seguito di avviso pubblico, è stabilito in Euro 4.800,00 annui, da versare in unica rata entro e non oltre il 31/12 di ogni anno, su specifica richiesta del Comune (Concedente).

Il corrispettivo viene aggiornato annualmente, in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT nell'anno precedente, al 100%.

Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità

di richiesta preventiva da parte del Concedente.

ART. 5 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, l'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di revocare la concessione prima della scadenza pattuita, qualora il Concessionario contravvenga ad una qualsiasi delle clausole della presente concessione o delle norme e prescrizioni che regolano l'attività dei pubblici esercizi. La presente concessione è comunque sempre revocabile per motivi di pubblico interesse riconducibili alla natura demaniale dell'edificio e alla sua complessiva destinazione a servizi pubblici.

I reclami contro l'esercizio del locale che fossero dall'Amministrazione Comunale riconosciuti fondati, la vendita di generi avariati, adulterati e/o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni vigenti in materia di proprietà organolettiche degli alimenti o di igiene e sanità pubblica, qualsiasi atto od omissione del Concessionario che compromettano il servizio o ledano la convivenza del luogo, daranno all'Amministrazione Comunale la facoltà di revoca della concessione.

La concessione, inoltre, sarà revocata qualora, durante l'esercizio, il Concessionario perda i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di licenza di somministrazione di alimenti e bevande e di capacità alla contrazione di contratti pubblici con la Pubblica Amministrazione.

Il concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;
- fallimento, liquidazione o concordato preventivo a cui sia sottoposto o in cui sia incorso il concessionario;
- ripetuto mancato pagamento delle rate del canone pattuito, previa trasmissione di nota di sollecito da parte del Comune concedente.

Nei suddetti casi il Comune avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale e dopo aver segnalato l'inadempimento al concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R.. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241\1990.

ART. 6 - TARIFFE PER USO LOCALI DA PARTE DI TERZI

Considerato inoltre che il concessionario, oltre alla gestione del punto ristoro, parte integrante e complementare alle iniziative promosse, svolgerà anche l'importante servizio di apertura e gestione degli spazi dove si svolgono iniziative a carattere culturale e artistico, si è stabilito di richiedere alle Associazioni che utilizzano i locali della Ex Gabella daziaria (in particolare la "sala lettura") una quota oraria per l'affitto degli spazi, secondo le tariffe per il 2023 approvate con delibera di Giunta Comunale n. 230 del 17/11/2022, come di seguito indicate:

Affitto Sala Lettura e Incontri e Sala Caffè	Anno 2023 tariffa/ora (Iva esclusa)
Per iniziative con quota di iscrizione per i partecipanti: - fino ad una quota massima di € 50,00 per metà giornata - fino ad una quota massima di € 100,00 per l'intera giornata	€ 20,00

Per iniziative ad accesso gratuito per i partecipanti: - fino ad una quota massima di € 30,00 per metà giornata - fino ad una quota massima di € 60,00 per l'intera giornata	€ 10,00
Iniziative: - organizzate dai Servizi Comunali - iniziative gestite dalle Associazioni in autogestione	GRATUITO

Il pagamento delle suddette quote verrà effettuato direttamente dai richiedenti al Concessionario che si occuperà dell'apertura e della gestione degli spazi, a parziale copertura delle spese di gestione.

- La concessione degli spazi avverrà secondo criteri di coerenza con le finalità che ispirano il progetto, per cui avranno la precedenza quelle associazioni o gruppi giovanili che faranno domanda di utilizzare, in modo continuativo o saltuario, lo spazio definito "Sala lettura e incontri" per promuovere eventi, corsi e iniziative volti a valorizzare gli aspetti sociali e culturali della partecipazione, della creatività e degli stili di vita sani.

- Il Concessionario s'impegna a comunicare per tempo all'Amministrazione Comunale il calendario mensile degli eventi e delle iniziative che si svolgeranno nel mese successivo, a cura del Concessionario – almeno otto per ciascun mese - presso i locali dell'ex Gabella e negli spazi aperti previsti nella concessione, compresi eventuali cambiamenti del programma dell'ultimo momento.

Le modalità di richiesta degli esterni dovranno essere formalizzate in un apposito regolamento interno da condividere con il Servizio Officina Educativa.

ART. 7 – UTENZE E ONERI ACCESSORI

Le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, internet, pulizia oneri smaltimento rifiuti, e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati, sono a carico del Concessionario. Tali spese sono poste direttamente in capo al Concessionario, intestando a quest'ultimo i contratti di utenza.

ART. 8 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

ART. 10 – MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Concessionario dichiara di conoscere che l'immobile concesso è sottoposto a tutela ai sensi del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio e conseguentemente s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente e delle Autorità competenti, così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

ART. 10 BIS

L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

ART. 10 TER

Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica dell'immobile oggetto della presente autorizzazione/censito al foglio 126, particella 180;

ART. 10 QUATER

L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e *fruizione pubblica* o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 11 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE.

Col presente contratto il Comune delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno ed all'esterno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

ART. 12 ORARIO DI APERTURA

Il locale osserverà gli orari di apertura e chiusura previsti dal progetto presentato dal Concessionario e comunque in ottemperanza del vigente Regolamento per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande - Nuovi criteri di programmazione L.R. 26.7.2003 n. 14 e Direttive regionali n. 1879 del 23.11.2009. Tale progetto dovrà tenere in considerazione i seguenti vincoli: ferma restando la possibilità di proporre orari di apertura anche più ampi, il locale dovrà garantire almeno i seguenti orari: lunedì e martedì dalle 12.00 alle 16.00, da mercoledì a sabato dalle 12.00 alle 18.00, con almeno due aperture serali dalle 18.00 alle 24.00 nel periodo invernale e tre aperture serali dalle 18.00 alle 24.00 nel periodo estivo (dal 1 giugno al 15 settembre). Il gestore s'impegna inoltre a prolungare l'orario di apertura o ad aderire alla richiesta di aperture straordinarie domenicali, in occasione di eventi cittadini che coinvolgono l'area di via Roma, di eventi significativi sul piano culturale organizzati nella "sala lettura e incontri" da parte di associazioni giovanili, su richiesta dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale l'orario settimanale che intende adottare ed ogni sua successiva variazione. Nella fascia pomeridiana (15.00 – 18.30) il locale denominato Sala Lettura e Incontri sarà a disposizione delle associazioni o gruppi giovanili che ne facciano richiesta per incontri, riunioni, ecc. Il Concessionario s'impegna a rendere concretamente agibili i locali (apertura/chiusura, utilizzo di sedie/tavoli, ecc.).

Eventuali modifiche agli orari dichiarati in progetto dovranno essere preventivamente e formalmente autorizzate dal Concedente.

ART. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile descritte al successivo Art.16, il Concessionario si farà carico della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta.

Per quanto riguarda le reciproche competenze in materia di interventi manutentivi e spese per oneri accessori, le parti si impegnano più in generale a rispettare l'Accordo Territoriale stipulato a Reggio Emilia in data 06.11.1999 fra A.S.P.P.I, S.U.N.I.A, A.P.E., S.I.C.E.T. e U.N.I.A.T., organizzazioni sindacali rappresentanti la proprietà edilizia e i conduttori di immobili.

ART. 14 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le manutenzioni straordinarie dell'immobile sono a carico del Comune proprietario.

ART. 15 – RESPONSABILITA' DI CONDUZIONE E PULIZIA DEI CORTILI

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni per le attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario è tenuto inoltre a garantire anche la pulizia delle parti comuni attigue al locale stesso. Inoltre, nel periodo estivo garantirà la pulizia dell'area cortiliva di pertinenza dell'esercizio e degli spazi di accesso al medesimo.

ART. 16 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario è già immesso nella disponibilità dell'immobile in forza del cessato contratto, pertanto dichiara di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, con ciò di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

I locali gli verranno pertanto confermati in disponibilità nello stato di fatto in cui si trovano.

Il rinnovo eventuale del tinteggio degli interni rimane a carico del Concessionario, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.

Eventuali modifiche e/o integrazioni sugli impianti esistenti, che si rendessero necessarie in funzione delle proprie esigenze di servizio, saranno ugualmente a carico del Concessionario, preventivamente autorizzate dal Comune, e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

Al termine della concessione, i locali saranno riconsegnati nelle condizioni conseguenti all'esecuzione delle opere predette, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

Le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti, che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

ART. 17 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà promuovere il locale traducendo operativamente la filosofia che lo ispira affinché esso possa essere un punto di riferimento nella città e qualificarsi con un'immagine coerente e interessante per un pubblico, prevalentemente giovanile.

Il Concessionario dovrà prevedere iniziative pubbliche gratuite che tendano a qualificare il luogo tenendo conto del contesto in cui è collocato, promuovendo eventi volti a valorizzare, presso le giovani generazioni, le dimensioni della creatività, della cittadinanza

attiva e, soprattutto, degli stili di vita sani, che sono le cornici culturali di riferimento del Servizio Officina Educativa.

Il Concessionario deve promuovere modelli culturali di consumo critico e consapevole, all'interno di un contesto che si considera come uno tra gli spazi di aggregazione giovanile che la città offre, a vocazione conviviale e culturale, è pertanto vietata l'installazione di apparecchi con video giochi e slot machine, ai sensi dell'art. 110 del TULPS c. 6 e 7.

Il Concessionario dovrà prevedere iniziative volte a favorire la partecipazione, la creatività e gli stili di vita sani, anche in un'ottica interculturale, che s'intendono promuovere allo scopo di qualificare il luogo, tenendo conto del contesto in cui è collocato, promuovendo ad esempio:

- Eventi e corsi/workshop volti a valorizzare la dimensione interculturale del contesto in cui è inserita la Gabella;
- Iniziative di sensibilizzazione al consumo critico e consapevole ed agli stili di vita sani;
- Eventi, incontri con autori e corsi/workshop sui diversi linguaggi creativi: musica, teatro, fotografia, pittura, poesia, narrazione, ecc.

Si precisa che le iniziative promosse all'interno dei locali dovranno essere gratuite e aperte a tutta la cittadinanza, seppur indirizzate prevalentemente alla popolazione giovanile.

Si precisa inoltre che eventuali utili che dovessero derivare dall'attività del punto ristoro dovranno essere reinvestiti interamente nella gestione dei locali e del progetto.

Nella gestione del locale definito nella planimetria "Sala lettura e incontri" il Soggetto Concessionario dovrà tenere conto, nell'organizzazione delle proprie attività e iniziative, delle date e degli orari in cui la "Sala Lettura e Incontri" sarà impegnata per iniziative del Comune.

Per le iniziative organizzate dal Comune presso i locali oggetto della presente concessione, il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente i locali ed il servizio di portierato. Il Comune potrà disporre gratuitamente della "Sala Lettura e Incontri" e dell'utilizzo dei servizi igienici per l'intera giornata o per frazioni di essa (anche qualora le iniziative dovessero vincolare lo svolgimento dell'attività di ristoro), per un massimo di 4 giornate all'anno. Il Comune potrà disporre della "Sala Lettura e Incontri" e dell'utilizzo dei servizi igienici per iniziative che non vincolano lo svolgimento dell'attività di ristoro ogni volta che lo riterrà necessario, comunicandolo tramite mail, entro il giorno 20 del mese precedente. Il Comune di Reggio Emilia avrà la priorità, nell'utilizzo della "Sala Lettura e Incontri" rispetto a qualsiasi altro soggetto pubblico o privato (associazioni, enti, ecc.).

Il Concessionario dovrà far uso della struttura con la diligenza necessaria ad assicurare una razionale e responsabile utilizzazione dei locali, rispettandone i limiti di capienza, e dovrà rispettare, sotto la sua diretta responsabilità, tutte le norme sulla sicurezza, in particolare mantenendo in efficienza i 3 mezzi di estinzione mobili, le lampade di illuminazione, le porte REI, e assicurare tutto quanto necessario in materia di sicurezza.

Il Concessionario dovrà costantemente tenere i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato di perfetta pulizia e decoro. Il personale del locale dovrà essere idoneo alle sue mansioni ed in numero sufficiente per un sollecito e qualificato servizio.

Dovrà inoltre coprire, con regolare polizza assicurativa da esibire in copia al momento della stipulazione del contratto, oltretutto i locali, anche gli utenti dei servizi esercitati.

La ripetuta inosservanza delle normative riguardante gli orari di apertura e chiusura, potrà comportare la revoca della concessione, prima della scadenza.

I prezzi dei generi somministrati non dovranno essere superiori alla media di quelli praticati nei consimili esercizi della città.

L'emissione di trasmissioni musicali non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica e privata. In ogni caso devono essere rispettate le norme in materia d'inquinamento acustico ed i limiti posti dal vigente Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

Il Concessionario deve provvedere a sue cure e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.L. 81/08, successivamente integrato dal D.Lgs. 106/09 in materia di sicurezza sul lavoro e di igiene nei luoghi pubblici.

Il Concessionario è tenuto a partecipare attivamente agli incontri della rete degli Spazi di Aggregazione promossi dal Comune, in quanto parte della rete stessa, dopo convocazione tramite mail da parte del Comune; è tenuto inoltre a collaborare gratuitamente con il Comune stesso nell'organizzazione e promozione di iniziative che riguardino la Gabella o la rete degli Spazi di Aggregazione.

Il Concessionario dovrà inoltre aggiornare costantemente i referenti indicati dal Comune sulla programmazione delle iniziative che si terranno presso la ex Gabella e partecipare agli incontri bimestrali di monitoraggio con gli stessi referenti, volti a valutare punti di forza e criticità del progetto ed elaborare possibili strategie migliorative.

Il Concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita, compreso il punto ristoro.

Il concessionario si impegna inoltre ad espletare, con la massima cura, ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali.

Dovrà segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

ART. 18 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a consegnare l'immobile completo di allacciamenti per utenze.

Si dà atto che il concedente si fa inoltre carico della consegna di una parte delle attrezzature già esistenti ed arredi necessari per il funzionamento del locale redigendo un elenco delle stesse da firmare da parte del legale rappresentante del soggetto concessionario per presa consegna.

Il Concedente garantisce che i locali concessi sono esenti da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità degli stessi lungo l'arco dell'intera concessione.

Il Concedente si impegna ad individuare un referente che, attraverso incontri periodici concordati, garantisca una collaborazione costante, consenta l'adeguata integrazione con la rete degli Spazi di Aggregazione Giovanile presenti in città e monitori l'evoluzione delle diverse attività.

Il Concedente si impegna a convocare tramite mail gli incontri periodici della rete degli Spazi di Aggregazione Giovanile volti allo scambio di esperienze, a momenti formativi o all'organizzazione di eventi comuni.

ART. 19 – INADEMPIENZA DEL CONCESSIONARIO – PENALI

Al verificarsi di eventuali inadempienze, da contestarsi formalmente, potranno essere applicate le seguenti penali:

- per ogni giorno di ingiustificata e non concordata mancata prestazione del servizio €250,00;
- inosservanza degli obblighi e delle prescrizioni previsti dal Regolamento Europeo

679/2016 Privacy – Protezione dei dati personali: € 1.500,00;

- per ognuna delle infrazioni agli impegni previsti dalla presente concessione e diverse da quelle elencate nel presente schema, a seconda della gravità o dell'entità delle conseguenze: da € 250,00 a € 1.500,00.

Le penalità ed ogni altro genere di provvedimento adottati dal Concedente saranno notificati al Concessionario per iscritto tramite PEC, nelle forme previste dal D.Lgs. 50/2016.

ART. 20 - MODIFICA DELLA PRESENTE CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere modificata in qualunque momento con il consenso di entrambe le parti contraenti. Eventuali modifiche dovranno in ogni caso essere approvate per iscritto.

ART. 21 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo ai locali senza obbligo di preavviso. Sopralluoghi potranno essere effettuati anche e in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o di strutture ad esso collegate.

ART. 22 RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 "GDPR" e al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", con l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano 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 dell'Amministrazione o del Concessionario.

2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale predisposto in esecuzione del presente contratto.

3. Gli obblighi di cui ai commi 1 e 2 non sussistono per i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

4. Le Parti sono responsabili per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di riservatezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e ne rispondono per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

5. In caso di accertata inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 4, le Parti hanno facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che saranno tenute a risarcire, l'una nei confronti dell'altra, tutti i danni che ne dovessero derivare.

6. Il concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

7. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

8. Una Parte non potrà conservare copia di dati e programmi dell'altra Parte, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del presente contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'altra Parte.

9. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con

facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

ART. 23 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, anche in relazione all'attività svolta all'interno del fabbricato, dovrà risponderne in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Comune da ogni obbligo e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario. Per qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che dovesse derivare a terzi in relazione all'attività svolta all'interno del fabbricato da parte delle Associazioni che utilizzano i locali della Ex Gabella daziaria (Sala Lettura e Incontri e Sala Caffè) in base alla delibera di Giunta Comunale PG 210 del 14/12/2018, dovranno rispondere in proprio soltanto le Associazioni stesse.

ART. 24 – SPESE CONTRATTUALI

Il contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5 punto b) Parte I della tariffa allegata al DPR 131/1986.

Le spese di registro saranno suddivise al 50% tra le parti, mentre i rimanenti oneri contrattuali sono a carico del Concessionario. Il Concedente provvederà al pagamento annuale dell'imposta dovuta, indi al recupero della quota di spettanza della controparte.

In ipotesi di decadenza dalla concessione per fatto imputabile al Concessionario, saranno a suo carico le conseguenti imposte di registro.

ART. 25 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio in Reggio Emilia, Via Roma n. 76 , mentre il Concedente in Reggio Emilia, P.zza Prampolini n.1.

ART. 26 – FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 27 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia e al Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera C.C. I.D. n°110 in data 29/10/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

p.IL CONCEDENTE
Il Dirigente del Servizio
Dott. Roberto Montagnani

p.IL CONCESSIONARIO
Il Legale Rappresentante
.....

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole del contratto:

ARTT.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

p.IL CONCEDENTE

p.IL CONCESSIONARIO