

## ALLEGATO N. 5

### COMUNE DI MARANELLO

#### **SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO E DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MARANELLO SITI IN VIA CAPPELLA**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133,

L'anno .....(.....) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in  
Maranello nella Residenza Municipale, Piazza Libertà 33,

TRA

-COMUNE DI MARANELLO (Cod. Fiscale - p. IVA n. ....), .....di seguito indicato  
come "Concedente".

E

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
domiciliato a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_, (C.F.: \_\_\_\_\_ e P.IVA:  
\_\_\_\_\_) di seguito indicato come "Concessionario" congiuntamente, in avanti definite le  
"Parti"

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Maranello ha acquisito, con atto di Consiglio Comunale n. 91 del 29/12/2005, alcuni immobili siti in via Cappella, 109 e 119 a Gorzano di Maranello in località "Barbona", ceduti attraverso donazione modale (rogito del 20/12/2007 registrato a Modena il 05/01/2008 a Ministero Dott. Nicolini) disposta con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 36 del 14/12/2005 dall'Ipab "Opera Pia ing. Carlo Stradi" di Maranello.

- i beni immobili acquisiti sono: un fabbricato ottocentesco attualmente, identificato al Foglio 19 mappale 46, utilizzato in parte come agriturismo, in parte destinato a spazi per associazioni, in parte non utilizzato (ex fienile ed ex granaio), e di aree boscate e terreni agricoli che circondano il fabbricato stesso. Tale fabbricato, per le peculiari caratteristiche architettoniche, presenta uno specifico Decreto di Vincolo ai sensi di del Dlgs 42/2004 del 17/04/2007 pervenuto a questo ente in data 03/11/2007 prot. 20108, oltre che uno specifico Decreto pervenuto in data 24/07/2019 prot. 15039 dal Ministero dei Beni ed attività Culturali con il quale si autorizza la concessione in uso a terzi dell'immobile denominato "Azienda Agricola Barbona", sito in via Cappella, Comune di Maranello, sito in via Cappella, Provincia di Modena, distinto al foglio 19, particella 46" con specifiche prescrizioni e condizioni nello stesso indicate;

- Con Delibera di Giunta n. 550 del 16/04/2018 la Regione ha pubblicato il "Bando rigenerazione urbana. Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014- 2020 (Asse tematico E: Altri interventi)", con l'obiettivo di promuovere in generale interventi ed azioni e volti ad affrontare i diversi aspetti e le possibili declinazioni della rigenerazione, del riuso e della valorizzazione del patrimonio ambientale, urbano e sociale esistente, con riferimento a particolari contesti o ambiti di intervento ben individuati;

- L'amministrazione, cogliendo l'opportunità offerta ha presentato la candidatura per la rigenerazione urbana e sociale del fabbricato destinato ora ad agriturismo (F. 19 m. 46) e dei terreni di Via Cappella 119 ed è risultata assegnataria di un contributo pari ad Euro 524.000,00 a valere sugli stanziamenti della Cassa

Depositi e Prestiti per la realizzazione dei lavori di rigenerazione urbana del fabbricato. Il concessionario, previa redazione del progetto esecutivo e degli elaborati previsti per legge in relazione alla tipologia d'intervento di valorizzazione, provvederà a propria cura e spese ai lavori finalizzati al recupero dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché alla riqualificazione dei terreni mediante interventi di riforestazione o simile. Dovrà inoltre farsi carico della gestione dell'intero patrimonio concesso secondo gli indirizzi stabiliti dall'amministrazione ed esplicitamente dichiarati nel contratto di rigenerazione urbana sottoscritto con la Regione che di seguito si riportano:

- 1) Rigenerazione e riqualificazione dell'intero fabbricato in termini di riqualificazione sismica, energetica e in materia di abbattimento di barriere architettoniche, sulla base del progetto definitivo posto a base di gara da parte dell'amministrazione;
- 2) Creazione di un "condominio solidale" e attuazione di forme di co-housing;
- 3) Riqualificazione ambientale dei terreni dati in concessione;
- 4) Favorire l'integrazione con i servizi già presenti nelle aree limitrofe al condominio solidale (agriturismo, maneggio, orti per anziani, sala civica).

- in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis") e dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, il Comune di Maranello ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di una concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell'Immobilabile e dei terreni di cui all'allegato 1 i fini del recupero e riuso dello stesso secondo le indicazioni stabilite nel bando di gara e che la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente Bando di Gara e relativi nr. 8 allegati;

- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la \_\_\_\_\_, il/la quale ha presentato un'offerta avente le seguenti principali caratteristiche:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

## **1. OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Maranello concede a \_\_\_\_\_, in rappresentanza di \_\_\_\_\_ avente sede \_\_\_\_\_ P.I. e C.F. \_\_\_\_\_ che accetta, l'immobile situato in Via Cappella 119, vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004 e ssmmii destinato ad agriturismo, co-housing e sale polivalenti, nonché i terreni e le aree boscate identificate al Foglio 19 mappali 4, 27 (parte), 41, 42, 44, 46, 49, 50, 51, 52, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69,70, 78, 427, 545, 546, 671, 679, 680, 802, 803, 804 di cui all'allegato 1 affinché esegua gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile di cui al mappale 46 e la riqualificazione dei terreni circostanti, in conformità alla progetto definitivo a base di gara, secondo quanto stabilito dal bando nonché dal Decreto pervenuto in data 24/07/2019 prot. 15039 dal Ministero dei Beni ed attività Culturali con il quale si autorizza la concessione in uso a terzi del bene di cui al mappale 46 e delle autorizzazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici prot. n.19217 del 25/09/2019 e del 30 dicembre 2019 prot. 26127, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale. I beni vengono concessi purché vengano usati e conservati con la diligenza del

buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.), nel rispetto di quanto previsto dal bando, dai decreti e dalle autorizzazioni sopra citate.

L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato debiti sopralluoghi, visionato, preso atto ed accettato i documenti di gara che si intendono qui richiamati. Il Concessionario pertanto espressamente accetta gli immobili nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti. L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine del Concessione con la ristrutturazione effettuata, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Il Comune di Maranello non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

Sarà cura del Concessionario provvedere ad allestire l'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato.

L'esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero, eventuali bonifiche, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nell'immobile rimane a carico del Concessionario.

## **2. DURATA**

Ai sensi dell'art. 3 bis D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e s.m.i la durata della concessione è di anni 15 (quindici); alla scadenza la concessione cessa ad ogni effetto, ed è escluso il tacito rinnovo. Al la scadenza della concessione non è dovuta alcuna indennità al concessionario. L'avvio della concessione decorre dalla stipula del contratto, salva la richiesta dell'Amministrazione di avvio anticipato.

## **3. CANONE**

Il concessionario corrisponderà il canone di concessione risultante dall'aggiudicazione definitiva, pari ad Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a far data dal verbale di collaudo dei lavori di riqualificazione del bene di cui al mappale 46 del Foglio 19 (fabbricato destinato al co-housing, agriturismo e sale polivalenti)

Il canone deve essere corrisposto al Comune di Maranello in due rate semestrali anticipate. In caso di ritardato pagamento, il concessionario riconoscerà al Comune di Maranello gli interessi nella misura del saggio d'interesse legale. Il canone annuo di concessione è soggetto/non è soggetto ad I.V.A. Trascorso il primo anno di concessione, il canone annuo verrà aggiornato nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

## **4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione. Come stabilito all'art. 9 del bando di gara il concessionario si impegna, per quanto riguarda gli **impegni di carattere generale**, a:

- Accettare che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione;
- Svolgere le attività previste nel presente bando e accettare le condizioni imposte dal Decreto di concessione all'uso prot. 15039 del 24/07/2019 da parte del Ministero dei Beni ed attività Culturali e dei pareri emessi dalla Soprintendenza;

- Versare il canone di affitto all'amministrazione offerto in sede di gara a far data dall'approvazione del collaudo tecnico funzionale dei lavori e secondo le rate stabilite al successivo art. 12;
- a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità al progetto definitivo posto a base di gara assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- manlevare l'Amministrazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- accettare che al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione;
- Garantire per tutta la durata del contratto la permanenza della associazione Yawp ed altre associazioni nelle sale polivalenti poste a piano terra del fabbricato per 9 mesi all'anno per l'intera durata contrattuale (da settembre a fine a maggio dell'anno successivo) attraverso la sottoscrizione di apposito contratto di affitto sulla base di un canone che andrà concordato con l'amministrazione e le associazioni. Il concessionario potrà utilizzare nei mesi di giugno, luglio, agosto e nei fine settimana previo accordo con le associazioni. Dette sale potranno essere assegnate anche ad altre associazioni indicate dall'amministrazione.
- Garantire per tutta la durata del contratto l'uso da parte dell'associazione "Amici del cavallo" di tutto o una porzione di terreno di cui al mappale 778 foglio 19, ma comunque non inferiore alla metà, da concordare tra le parti, mediante apposito contratto di affitto, che consenta all'associazione l'utilizzo per i propri scopi.
- eseguire gli interventi entro i termini temporali stabiliti nel bando, ed a fornire all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché idoneo certificato utile all'agibilità del fabbricato, a seguito dell'intervento di recupero e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sull'immobile;
- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base dell'offerta manutentiva proposta;
- farsi carico di tutte le spese per i consumi delle utenze idriche, di energia elettrica, di riscaldamento, telefoniche e del gas che dovrà intestarsi le relative utenze;
- Dare piena attuazione al piano finanziario offerto in sede di gara impegnarsi al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche e che l'offerta deve espressamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno espresso da parte del concessionario al rispetto di tali condizioni;

- Ad accettare che l'allocazione del rischio della gestione economica della concessione sia interamente a carico del concessionario e a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche descritte nell'offerta tecnica, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

Per quanto riguarda gli aspetti riguardanti la **progettazione ed esecuzione dei lavori** il concessionario si impegna a:

- Affidare e sostenere le spese per la progettazione esecutiva dei lavori di rigenerazione urbana del fabbricato identificato Foglio 19 mappale 46 al gruppo di progettazione individuato in sede di offerta, compreso anche il ruolo di Direttore dei Lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione. Il contributo regionale (524.000,00, fatto salvo eventuali ribassi d'asta) finanzierà solo l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del fabbricato, pertanto l'affidamento del servizio di progettazione o di altri servizi tecnici dovrà essere ricompreso interamente nella quota di risorse a carico del concessionario. Nel gruppo di progettazione dovrà obbligatoriamente essere ricompreso un architetto in quanto il bene è vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004. Eventuali ulteriori indagini geologiche o di qualsiasi altra natura che si ritenesse indispensabile eseguire per lo sviluppo del progetto esecutivo o che vengano richieste dagli enti preposti al rilascio dei pareri saranno in capo al concessionario, senza aver nulla a pretendere da parte del Comune. Il concessionario si farà carico anche del controllo archeologico in corso d'opera (compresa la nomina dell'archeologo) così come richiesto dalla Soprintendenza ai Beni archeologici. Gli oneri per eventuali ulteriori consulenti o professionisti necessari per lo sviluppo del progetto esecutivo saranno a carico del concessionario;
- Redigere la progettazione ai sensi del Dlgs 50/2016 e ssmmii, del Dpr 207/2010 per le parti non abrogate, delle Linee Guida ANAC, e delle altre norme vigenti in materia di opere pubbliche e ottenere i pareri degli enti preposti (Enel, Telecom, HEra, ecc.) in particolare l'Autorizzazione Sismica da parte dell'Ufficio Sismica dell'Unione Distretto Ceramico. La progettazione esecutiva dovrà iniziare a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione (a cui andrà allegato anche il contratto sottoscritto dal concessionario col gruppo di progettazione); dovranno essere presi immediati contatti con l'Ufficio Sismica per uno sviluppo concertato della progettazione e dovrà essere consegnato il progetto all'Ufficio Sismica entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Contratto, pena l'applicazione delle penali di cui all'art 28 . Fatte salve eventuali richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Sismica e da parte degli altri enti preposti (che dovranno essere formalmente consegnate entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data della richiesta, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 28), entro 15 giorni dalla data di ottenimento delle autorizzazioni/pareri, il progetto dovrà essere approvato in Giunta, previa consegna di due compi complete degli elaborati sia pdf firmati digitalmente, sia di tutti i file editabili dwg, doc, pdf e di ogni altro file.
- Fornire unitamente gli elaborati grafici esecutivi editabili di tutti file prodotti, così come del rilievo delle reti tecnologiche come effettivamente realizzate, "As built" in formato DWG, oltre ai file doc, excell, i collaudi definitivi degli enti gestori nonché tutta le dichiarazioni e documentazioni previste dalla normativa vigente per tutte le opere impiantistiche realizzate. Il progetto esecutivo consegnato in forma editabile diverrà di proprietà dell'amministrazione che ne disporrà come crede senza che i progettisti o il concessionario possa avanzare alcuna pretesa;

- Sostenere le spese relative agli incarichi tecnici di Direttore dei Lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione e degli altri incarichi tecnici necessari per l'esecuzione dei lavori;
- Svolgere il ruolo di stazione appaltante ai sensi del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii per l'affidamento dei lavori nel rispetto di tutte le disposizioni di cui al medesimo decreto, in quanto il contributo pubblico è maggiore del 50%. Dalla data di pubblicazione del bando o dell'invio della lettera invito, la stipula del contratto con la ditta aggiudicataria dovrà avvenire entro e non oltre il 31/12/2020, pena la revoca dell'aggiudicazione e la revoca del contributo da parte della Regione. La perdita del contributo per cause imputabili al concessionario comporterà il risarcimento dei danni causati all'amministrazione, oltre al valore del contributo stesso;
- Accettare di consegnare all'amministrazione tutta la documentazione di gara al fine di verificare la correttezza della stessa ed il monitoraggio dell'intera procedura. Dovrà altresì essere consegnata all'amministrazione copia del contratto dei lavori sottoscritto con la ditta aggiudicataria;
- Nominare quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) un tecnico formalmente incaricato che risponde ai requisiti del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii. il quale dovrà provvedere, a titolo indicativo e non esaustivo, a: richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG); richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione; curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza, nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici; ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari - l. n. 136/2010 e s.m.). Il RUP provvede altresì a comunicare al responsabile del procedimento designato dal Comune ai sensi del successivo art. 15, comma 4, tutte le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori, il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Dguc), che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti pubblici (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); l'avvenuta sottoscrizione del contratto, la presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente; il RUP provvede a trasmettere al responsabile del procedimento designato dal Comune i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 3 giorni dalla rispettiva sottoscrizione; gestirà tutti gli adempimenti necessari per addvenire alla stipula del contratto con la ditta aggiudicataria dell'appalto e agli eventuali contratti di subappalto;
- affidare l'esecuzione delle opere, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 36 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii, ad una ditta regolarmente iscritta alla Camera di Commercio, con ragione sociale conforme all'oggetto dell'appalto, dotata di adeguata SOA OG2 e di mezzi ed attrezzature necessarie, come da dichiarazione contenute nel DGUE che dovrà essere inviato all'amministrazione prima dell'affidamento dei lavori;
- consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, copia della polizza assicurativa della ditta aggiudicataria che tenga indenne il soggetto attuatore da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori;

- comunicare al Comune, prima dell'esecuzione delle stesse, la necessità di eventuali varianti sostanziali, debitamente motivate e corredate da tutti gli elaborati necessari, al fine di essere concordate con l'amministrazione ed approvate formalmente. Le varianti potranno essere realizzate solo dopo l'approvazione in Giunta e solo se rispettano quanto stabilito dall'art. 106 del Dlgs 50/2016 e ssmmii;
- concludere le opere entro e non oltre 18 mesi dalla data di aggiudicazione dei lavori e comunque entro e non oltre il 31/12/2022, come dovrà risultare da verbale di ultimazione dei lavori, pena la revoca dell'aggiudicazione e del contributo regionale. La perdita del contributo per cause imputabili al concessionario comporterà il risarcimento dei danni causati all'amministrazione, oltre al valore del contributo stesso;
- apporre un cartello di cantiere di dimensioni da concordare con l'amministrazione nel quale vengano indicati: committente, tecnici coinvolti, riferimenti dell'impresa esecutrice e dei subappaltatori, Regione Emilia Romagna ed importo del contributo;
- eseguire fedelmente le opere rispetto al progetto e ad eventuali varianti approvate e agli ordini impartiti, per quanto di competenza, dalla DL, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo alla DL tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso il soggetto attuatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti sostanziali non approvate per iscritto dal Comune;
- Accettare che il collaudatore ed i tecnici del Comune di Maranello effettuino sopralluoghi in cantiere ed evidenzino al concessionario ed alla Direzione Lavori eventuali problematiche o criticità. Il concessionario è tenuto a rendicontare mensilmente al Comune di Maranello lo stato di avanzamento lavori oltre che a presentare la contabilità di cantiere debitamente sottoscritta e le fatture quietanzate. Tale rendicontazione periodica, accompagnata dai contestuali sopralluoghi tecnici da effettuarsi congiuntamente in cantiere, sarà tracciata tramite appositi verbali redatti dal concessionario e sottoscritti dalle parti;
- Adeguarsi agli obblighi di cui al presente atto su segnalazione del Comune entro 15 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di formale contestazione, qualora il Comune riscontri difformità di esecuzione rispetto al progetto approvato in Giunta;
- Sostenere le spese del collaudatore strutturale e tecnico-amministrativo che l'amministrazione individuerà per il collaudo dell'intera opera, il quale dovrà concludere le operazioni di collaudo entro al massimo 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione lavori e comunque entro e non oltre il 31/05/2023;
- farsi carico di eseguire, presso gli Istituti autorizzati, tutte le prove che verranno ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa DL, o dal collaudatore in corso d'opera delle opere strutturali, su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni;
- farsi carico di sostenere le spese, contributi, diritti, lavori, forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- imporre alla ditta aggiudicataria dei lavori di adottare, nel compimento di tutti i lavori, procedimenti e cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi,

nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'impresa esecutrice. La ditta dovrà curare la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali e ripristinerà il corretto scolo dei fossi presenti. La ditta aggiudicataria dei lavori si farà carico di ogni onere e responsabilità connesso alle attività di cantiere, compresi tutti gli adempimenti relativi alla normativa ambientale, alla gestione delle rocce e terre da scavo, dei rifiuti, ecc.

- consegnare all'amministrazione in occasione dell'emissione di ogni Stato avanzamento lavori, copia conforme di tutta la contabilità dei lavori, compreso registro di contabilità, stato avanzamento lavori, giornale dei lavori, fatture quietanzate dell'appaltatore accompagnate dal DURC dell'impresa, ecc.;
- produrre all'amministrazione un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della DL. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese;
- Adempiere a tutte le disposizioni di legge in materia sismica, energetica, igienico-sanitaria, compresi gli adempimenti della Legge 1086/71 e ogni altra legge vigente oltre a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio nonché dagli strumenti urbanistici comunali;
- richiedere tempestivamente i permessi, sostenendo i relativi oneri, per la chiusura al transito delle aree limitrofe all'agriturismo per consentire l'esecuzione dei lavori in sicurezza;
- non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di cui al presente atto, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni;
- farsi carico di ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione delle opere ed all'uso delle aree, manufatti ed impianti, fino alla data conclusione del contratto di concessione;
- di provvedere all'adeguamento catastale del fabbricato a seguito dei lavori intervenuti rispetto allo stato rappresentato nelle planimetrie catastali antecedentemente alla realizzazione delle opere;
- di provvedere a redigere, entro la data di emissione del collaudo tecnico-funzionale delle opere, l'attestato di prestazione energetica del fabbricato.

Si precisa che nessun compenso o rimborso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato spetta ai partecipanti per la redazione dei progetti presentati in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni di legge.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla creazione e gestione del **condominio solidale dell'agriturismo**, il concessionario si impegna a:

- Applicare agli utenti del co-housing i canoni offerti in sede di gara pari ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a cui si aggiungeranno i costi per ulteriori servizi funzionali alla residenzialità per i quali sarà corrisposto un contributo aggiuntivo da parte degli utenti;
- Realizzare la proposta gestionale offerta in sede di gara;
- Accettare che l'Unione del Distretto Ceramico, a fronte della corresponsione del costo degli alloggi, come proposto dall'aggiudicatario in sede di offerta, abbia diritto di prelazione nell'assegnazione di almeno del 50% degli alloggi (n. 3 alloggi); pertanto i referenti dell'Unione concorderanno con il concessionario le



modalità di utilizzo degli alloggi. Nel caso in cui uno degli alloggi a disposizione dell'Unione non fosse utilizzato dalla stessa Unione, il concessionario può, previa formale comunicazione, utilizzarlo assegnandolo a persone con le medesime caratteristiche previste dal progetto;

- Fornire a propria cura e spese gli arredi e gli allestimenti per gli spazi co-housing nonché tutta la biancheria necessaria e ogni altro elemento utile per consentire una immediata convivenza;
- Redigere, entro la data di entrata in funzione del co-housing, una proposta di regolamento di utilizzo degli alloggi, coerente con la tipologia di utenza ipotizzata e da concordare con i servizi sociali dell'Unione Distretto Ceramico;
- Fornire a propria cura e spese gli arredi, gli allestimenti e le attrezzature per gli spazi destinati ad agriturismo e ogni altro elemento utile per consentire un avvio dell'attività dopo il collaudo delle opere;

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla riqualificazione ambientale dei terreni il concessionario si impegna a:

- Sostenere gli oneri per la redazione del progetto esecutivo riguardante la riqualificazione delle aree verdi boscate e agricole sulla base dello studio di fattibilità offerto in sede di gara ed a consegnare il progetto all'amministrazione entro e non oltre 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto. L'amministrazione provvederà all'approvazione del progetto esecutivo debitamente firmato da tecnico abilitato ed esperto entro e non oltre 15 giorni dalla sua consegna formale;
- Iniziare i lavori relativi al progetto di riqualificazione dei terreni entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione in Giunta del progetto, fatto salvo che condizioni di forza maggiore debitamente formalizzate (maltempo ad esempio, o condizioni agrarie non adeguate), non consentano l'inizio dei lavori;
- Concludere i lavori entro 120 giorni naturali e consecutivi dal verbale di inizio;
- Individuare una ditta debitamente iscritta alla Camera di Commercio e con ragione sociale adeguata che sia in grado di svolgere tali lavori, previa comunicazione all'amministrazione almeno 15 giorni prima dell'inizio degli stessi.
- Accettare che il contributo regionale NON finanzia tali lavori, ma farsi carico degli oneri per la loro esecuzione;
- Avere massima cura e diligenza nella conduzione dei terreni agricoli in particolare nei confronti dei residenti confinanti, in termini di pulizia delle strade e carreggiate comuni. In particolare dopo il transito di trattori o mezzi analoghi sullo stradello di cui al mappale 803 che conduce ad una proprietà privata, il concessionario dovrà farsi carico della pulizia e del ripristino della carreggiata per eventuali buche, sconessioni o altro che possa causare danni ai privati che lo attraversano per raggiungere la loro abitazione. Dovrà avere massima cura nel ripristino dello scolo dei fossi e nella manutenzione delle siepi e degli impianti di irrigazione presenti in particolare in adiacenza al mappale 803. In generale la manutenzione dello stradello sarà a carico del concessionario per il 50%, per il restante 50% a carico dei privati che lo utilizzano. Il mancato rispetto di tali condizioni (in particolare del mancato ripristino e pulizia dello stradello mappale 803), accertate formalmente per più di 2 volte comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art 15.

Per quanto riguarda l'**erogazione del contributo regionale** il concessionario si impegna ad accettare che il contributo venga erogato secondo le seguenti modalità:

- a) 20% dell'importo del contributo, entro 60 giorni del verbale di inizio lavori, certificato dal Direttore dei lavori e dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito indicato RUP). Tale anticipazione dovrà essere garantita da apposita fidejussione nel rispetto di quanto disposto dall'art. 35 del Dlgs 50/2016. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- b) 30% dell'importo del contributo, entro 60 giorni dal raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori (SAL) pari ad almeno il 50% dell'importo complessivo relativo all'intervento attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- c) 30% dell'importo del contributo, 60 giorni al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori (SAL) pari ad almeno l'80% dell'importo complessivo relativo all'intervento attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- d) 20% dell'importo di contributo, entro 60 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo approvato dal Dirigente dell'Area Tecnica, previa verifica di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario.

Nell'ipotesi, che il costo di realizzazione dell'opera diminuisca rispetto all'importo del progetto definitivo ovviamente verrà rimodulato proporzionalmente il contributo regionale pari a 524.000,00€.

Tutti gli oneri e le spese che eccedono la quota del contributo regionale sono interamente a carico del concessionario.

**Il concessionario si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche descritte nell'offerta tecnica, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.**

Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla gestione dei locali, in conformità alle norme del Codice Civile. Eventuali modifiche ai locali e agli impianti esistenti devono essere preventivamente ed esplicitamente autorizzati dal Comune di Maranello, oltre che dal Ministero dei Beni Culturali e dalla Soprintendenza.

## **5 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al concessionario sono rimborsati il valore delle opere realizzate al netto degli ammortamenti.

## **6 - SUBCONCESSIONE**

La gestione dell'attività di agriturismo può essere subconcessa (ai sensi del citato art. 3 bis, comma 5 lettera b, del D.L. 351/2001) a soggetti aventi i requisiti previsti dalla L.R. 4/2009 o che si impegnano ad averli alla data di conclusione dei lavori di riqualificazione del fabbricato e che sono nelle condizioni di poter contrarre con la P.A. Il concorrente dovrà indicare in sede di gara se intende subconcedere il servizio e, nel caso, indicare obbligatoriamente i dati e i riferimenti del subconcessionario. Copia del contratto di sub concessione

dovrà pervenire all'amministrazione comunale entro la data di fine lavori del fabbricato di cui al Foglio 19 mappale 46.

## **7 - PERSONALE**

Il personale a qualsiasi titolo impiegato dal concessionario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore. Il Comune di Maranello è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

## **8 - RESPONSABILITA'**

Il concessionario, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune di Maranello, ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone, o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune di Maranello ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento alle norme igienico-sanitarie e a tutte le norme vigenti in materia.

## **9 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, l'immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella disponibilità del Comune, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna il Comune di Maranello, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività realizzate.

## **10 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario decade dalla concessione allorché si verificano le circostanze di seguito indicate:

- a) mancato rispetto di uno o più obblighi previsti all'art. 9 del bando;
- b) nelle ipotesi individuate all'art. 3 e all'art. 4 del bando;
- c) quando il concessionario sub-conceda, anche parzialmente, l'attività o i locali, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- d) quando il concessionario non provveda al pagamento di una rata (semestrale) del canone annuo di concessione;
- e) in caso di intervenuta perdita da parte del concessionario dei requisiti necessari a contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- g) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004 (prot. n.15039 del 24/07/2019), ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione e del mancato rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri della Soprintendenza prot. n.19217 del 25/09/2019 e prot. 26127 del 30/12/2019;
- h) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- i) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia";
- l) mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nel caso sia dichiarata la necessità di avvalersi di un istituto finanziatore, entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, fatto salvo proroghe concesse per cause di forza maggiore. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del primo periodo e del comma 3, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

Al riguardo il Comune di Maranello, prima di dichiarare la decadenza, fornirà al concessionario specifico preavviso, diffidandolo, mediante semplice comunicazione, dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, il concessionario si intenderà decaduto. La decadenza della concessione fa sorgere il diritto del Comune di Maranello alla escussione della cauzione definitiva prestata a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

## **11 - REVOCA**

La concessione può essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione di interesse pubblico originario. In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi che non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% del canone dovuto per la durata residua del contratto.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

## **12 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

In caso di recesso, da comunicare con preavviso di sei mesi al Comune di Maranello, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo o riconoscimento per gli investimenti effettuati e il Comune di Maranello, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prevista all'art. 25 del bando . Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima dell'ultimazione dei lavori, il Concessionario sarà tenuto al pagamento della somma relativa al costo del progetto di valorizzazione non ancora completato, salvo risarcimento di maggior danno. Il Concessionario dovrà provvedere alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

## **13 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE**

Fermo quanto previsto dal successivo articolo, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, il Comune di Maranello acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

## **14 – GARANZIE**

Il concessionario alla data di stipula del presente atto ha prestato le seguenti garanzie:

- una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo degli investimenti offerto in sede di gara a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della concessione: polizza numero \_\_\_\_\_ prestata dalla compagnia \_\_\_\_\_;
- una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi alla data di inizio dell'esercizio del servizio nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Dlgs 50/2016 e ssmmii; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. : polizza numero \_\_\_\_\_ prestata dalla compagnia \_\_\_\_\_;
- polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula : polizza numero \_\_\_\_\_ prestata dalla compagnia \_\_\_\_\_;

## **15 - PENALI**

Si applicheranno le seguenti penali:

- una penale pari all'uno per mille dell'importo lavori per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella presentazione dei progetti (o delle loro integrazioni) secondo le tempistiche stabilite all'art. 4;
- una penale pari all'uno per mille dell'importo lavori per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella conclusione dei lavori secondo le tempistiche stabilite all'art. 4;
- una penale pari ad Euro 250,00€ per ogni segnalazione accertata e verificata nel caso di mancata cura e diligenza nella conduzione dei terreni agricoli in particolare nei confronti dei residenti confinanti, in termini di pulizia delle strade e carreggiate comuni.

Qualora la somma delle penali superi il 10% del valore dell'investimento come indicato nel Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara, l'amministrazione procede alla risoluzione del contratto.

## **16 - CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla Comune a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da: Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione; Soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione; Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali; Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia; Legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Comune nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR). I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;
- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi. A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito

delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. 19. Spese contrattuali

### **17- SPESE CONTRATTUALI**

Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese contrattuali dovute secondo le leggi in vigore (imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria ed imposte di Registro ecc..).

### **21 - CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie o vertenze che dovessero insorgere tra il Comune di Maranello e il concessionario, il

Foro competente è quello di Maranello.

Allegati:

- Individuazione aree e fabbricati oggetto di concessione di valorizzazione (allegato 6 bando);
- Offerta economica;
- Offerta tecnica;
- Piano Economico Finanziario asseverato;
- Dichiarazione di impegno dell'Istituto finanziatore
- Copia Contratto gruppo progettazione;
- Autorizzazione Ministero e Soprintendenza.

Per il Comune di Maranello

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Per il Concessionario

Il legale rappresentante