	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 1 di 6

Tra le parti:

- Società "E.S.CO. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.P.A.", con sede in Borgo Chiese (TN), via Oreste Baratieri n. 11, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 02126520226, rea n. 202008, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, Sig. nato a ..... (..) il ....., Codice Fiscale ....., domiciliato per la carica presso la sede della società rappresentata, giusti poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione (di seguito "Concedente" o "Società");
- Se una società: Società ".....", con sede in ..... (..), via ..... n. ...., codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di ..... n. ...., rea n. ...., in persona del ..... e legale rappresentante, Sig. ...., nato a ..... (..) il ....., Codice Fiscale ....., domiciliato per la carica presso la sede della società rappresentata, giusti poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione in data ....., ovvero dallo Statuto sociale (di seguito "Concessionario");
- Se ditta individuale: Sig. ...., nato a ..... (..) il ....., Codice Fiscale ....., titolare della omonima ditta con partita I.V.A. n. ...., iscritta alla C.C.I.A.A. di ..... al REA n. .... (di seguito "Concessionario");

#### PREMESSO CHE

- il servizio di gestione del Centro Acquatico di Borgo Chiese, con annesso strutture immobiliari, impianti, arredi ed attrezzature, è stato affidato dal Comune di Condino (di seguito "**Comune**") alla Società "E.S.CO. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.P.A." (di seguito "**Società**") con accordo denominato "*Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive*", di data 07 luglio 2015, rep.n. 4/A.P., redatto dal Segretario Comunale del Comune di Condino;
- il medesimo contratto, all'art. 8, prevede "*È vietata la cessione del Contratto; ne consegue che la Società non potrà cedere a terzi, ad alcun titolo, il presente Contratto né i diritti dallo stesso nascenti, con l'eccezione, nei limiti e secondo le disposizioni di legge, dell'attività di .... e degli spazi pubblicitari presenti all'intero del Centro*";
- l'edificio dove viene svolta l'attività di centro acquatico e dove sono situati gli spazi pubblicitari è di proprietà del Comune di Borgo Chiese;
- la Società, nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 del contratto tra Comune e la medesima Società, intende concedere a terzi l'uso di detti spazi pubblicitari – costituiti da vetrine a ciò destinate - situati all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico Aquaclub;
- a seguito di determinazione del Consiglio di Amministrazione è stato indetto un confronto concorrenziale, rivolto a terzi eventualmente interessati, con aggiudicazione mediante il criterio del maggior rialzo percentuale sugli importi a base d'asta, per l'affidamento in concessione di **spazi pubblicitari posti nelle vetrine all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico Aquaclub sito in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN)**;
- il Concessionario si è aggiudicato il suddetto confronto concorrenziale.

Tutto ciò premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto,


SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OGGETTO

Il presente contratto (di seguito "**Contratto**") disciplina le pattuizioni contrattuali per l'affidamento in concessione dello spazio pubblicitario posto all'interno della vetrina "**...**" sita all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico Aquaclub in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN).

#### ART. 2 – DESCRIZIONE SPAZI PUBBLICITARI

Lo spazio pubblicitario oggetto del presente contratto è costituito dalla vetrina individuata dalla lettera "**...**" delle seguenti

	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 2 di 6

dimensioni: larghezza ... cm, altezza ... cm, profondità ..... cm.

Detta vetrina si trova all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN), identificato catastalmente come segue: in C.C. Condino, p.ed. 1105, sub 2. foglio 14, come da frazionamento prot. n. 53/2015, approvato in data 24 febbraio 2015.

La collocazione della medesima vetrina è evidenziata nella planimetria di cui all'Allegato "planimetria posizione vetrine". Il Concessionario dà atto che in data odierna gli sono state consegnate le chiavi di detta vetrina.

#### **ART. 3 - DURATA**

La disponibilità a fini pubblicitari della vetrina in oggetto viene concessa per la durata di anni 1 (uno), con decorrenza dalla data odierna di stipula del presente contratto.

La Società si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico o qualora siano inseriti ed esposti nella vetrina prodotti, materiali e messaggi pubblicitari lesivi del decoro e della moralità, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

La Società si riserva la facoltà di prorogare la concessione, alle medesime condizioni normative ed economiche, per un secondo ed, eventualmente, per un terzo anno. Il Concessionario potrà tuttavia non accettare tali proroghe, ma non potrà accettarle condizionatamente alla modifica delle condizioni.

La concessione in oggetto si intenderà in ogni caso risolta automaticamente, senza pretesa alcuna delle parti a qualsiasi titolo, ragione o causa, qualora venga a cessare il "Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive" stipulato tra il Comune di Condino e la Società in data 07/07/2015 di cui in premessa.

Su richiesta della Società e qualora ciò si rendesse necessario, nelle more dello svolgimento di successiva procedura di affidamento, il Contratto si intende prorogato per il periodo strettamente necessario alla conclusione della procedura di nuovo affidamento, alle medesime condizioni previste dal presente Contratto (cosiddetta "proroga tecnica").

È consentita al Concessionario la possibilità di recesso anticipato dal Contratto con preavviso alla Società di 6 (sei) mesi, a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata; il canone sarà comunque dovuto per il periodo di preavviso. Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e s.m. e i., al termine del Contratto il Concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi.

#### **ART. 4 - CANONE**

Il Concessionario deve versare alla Società un corrispettivo quale canone annuale per la concessione di quanto in oggetto. Detto canone annuo, a seguito della procedura esperita e della correlata aggiudicazione, è pari ad Euro .....00. (...../00), al netto dell'I.V.A. nella misura di legge.


Il suddetto canone annuo, dovuto dal Concessionario deve essere corrisposto alla Società in 2 (due) rate semestrali anticipate; la prima alla firma del presente contratto (o della relativa proroga) e la seconda entro il giorno 5 del primo mese del semestre successivo, mediante disposizione bancaria di accredito automatico a favore della Società sul c/c n. 611, presso la banca Cassa Rurale Adamello Brenta - IBAN IT07A0802434700000010000611.

Il canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

Il Concessionario non può per alcun motivo ritardare il pagamento delle rate e non può far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone, la Società ha la facoltà di risolvere di diritto il Contratto secondo quanto previsto dall'art. 10 del presente Contratto, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge ed il maggior danno subito.

#### **ART. 5 – UTILIZZO SPAZI PUBBLICITARI**

	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 3 di 6

La vetrina “..” oggetto del presente contratto dovrà essere adibita esclusivamente a fini pubblicitari dell’attività del Concessionario, con divieto di ogni altra diversa destinazione, pena la risoluzione del Contratto ai sensi dell’art. 10.

Il Concessionario potrà accedere al Centro Acquatico ai fini dell’allestimento della vetrina oggetto del presente contratto esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura del Centro Acquatico. I giorni e gli orari di apertura del Centro Acquatico sono quelli in vigore alla data della firma del Contratto e come tali contestualmente comunicati dalla Società al Concessionario il quale dichiara di averne piena conoscenza. La Società si riserva, a sua insindacabile volontà, di ridurre o aumentare sia i giorni che gli orari di apertura e chiusura del Centro Acquatico agli utenti. Qualora i giorni e gli orari siano ridotti dalla Società di oltre il 20% (venti per cento) in termini di complessive ore annuali di apertura agli utenti del Centro Acquatico, rispetto a quelli inizialmente comunicati, il Concessionario avrà il diritto di recesso in qualsiasi momento con preavviso di 3 (tre) mesi, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata R.R. o posta elettronica certificata alla Società. Ricorrendo tale caso, in alternativa al recesso, potrà essere concordato tra la Società e il Concessionario una riduzione del canone di cui al precedente art. 4 proporzionale alla riduzione delle ore annuali di apertura agli utenti del Centro Acquatico rispetto a quelle comunicate alla data odierna di firma del Contratto.

Il Concessionario potrà collocare il proprio materiale pubblicitario esclusivamente all’interno della vetrina oggetto del contratto con divieto assoluto di collocazione di qualsiasi prodotto e/o materiale pubblicitario sia all’esterno della vetrina che esternamente sulle pareti della medesima, pena la risoluzione del Contratto ai sensi dell’art. 10.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia la vetrina messa a disposizione, obbligandosi a provvedere alla sua custodia, buona conservazione e ordinaria manutenzione.

Il Concessionario è tenuto alla rimozione e smaltimento, a propria cura e spese, di propri rifiuti conseguenti all’allestimento della vetrina.

Tutti i prodotti, materiali e messaggi pubblicitari inseriti nella vetrina dovranno essere conformi alle norme di legge vigenti. In qualunque momento la Società può effettuare verifiche su quanto inserito all’interno della vetrina e dello stato di conservazione della medesima, con l’intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque scorretto o negligente comportamento del Concessionario – fatta salva la normale usura – quest’ultimo dovrà provvedere al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del Concessionario, la Società provvederà agli interventi necessari, addebitando al Concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

Decorso il termine di durata del Contratto, la vetrina, opportunamente pulita e liberata, ritornerà nella materiale disponibilità della Società, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all’uso).


Il Concessionario è tenuto inoltre a:

- comunicare alla Società i nominativi delle persone eventualmente delegate all’allestimento della vetrina;
- accertare che il personale addetto all’allestimento sia idoneo a svolgere dette funzioni;
- assumere ogni rischio ed onere inerente al rispetto delle norme in materia di sicurezza durante le operazioni di allestimento della vetrina, sia nei confronti del proprio personale, sia nei confronti di eventuali appaltatori e dei terzi in genere;
- garantire il rispetto del proprio personale e/o di eventuali delegati delle norme di comportamento previste dal presente Contratto.

#### **ART. 6 – OBBLIGHI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a mantenere in perfetta efficienza la vetrina concessa in uso, applicando corretti metodi di pulizia ed uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza e igiene.

La manutenzione ordinaria di quanto concesso in uso è a carico del Concessionario.

	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 4 di 6

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della Società.

Restano inoltre a carico del Concessionario tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo della vetrina o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

La Società può eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al Concessionario anche se questi, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.

Rimangono comunque a carico del Concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della vetrina, qualora il Concessionario non abbia provveduto ad avvisare la Società di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica alla vetrina.

Alla Società è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato della medesima, il tutto a spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

#### **ART. 7 – RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario solleva la Società da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati alla stessa Società ed a terzi nell'uso della vetrina, e in particolare agli utenti del Centro Acquatico, considerandosi altresì quali terzi, la Società, i dipendenti della stessa e del medesimo Concessionario che opereranno presso i locali, nonché ogni altra persona presente stabilmente od occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del Contratto, il Concessionario si assume la responsabilità esclusiva per l'uso della vetrina e la custodia di quanto riposto all'interno della medesima, liberando la Società da qualsiasi onere o responsabilità.

#### **ART. 8 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA**

Se del caso, il Concessionario si obbliga a impiegare, per l'allestimento della vetrina, personale qualificato e idoneo a svolgere detta mansione, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore.

Il Concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

Prima dell'inizio delle operazioni di allestimento della vetrina, la Società ed il Concessionario effettueranno una riunione di coordinamento ai fini dell'individuazione dei rischi da lavorazioni interferenti e delle misure di prevenzione da adottare.

#### **ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE - SUBCONCESSIONE**


La cessione del presente Contratto e la subconcessione della vetrina, in qualsiasi forma, è vietata a pena di immediata risoluzione della concessione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le spese che derivassero alla Società per effetto della risoluzione stessa.

#### **ART. 10 - RISOLUZIONE**

Ai sensi dell'art. 1456 C.C., il Contratto si risolve di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste e nei casi specificatamente contemplati nel medesimo.

In particolare, la Società può risolvere il Contratto, previa instaurazione di apposito contraddittorio con il Concessionario, anche nei seguenti casi:

- comportamenti del Concessionario che concretano grave inadempimento alle obbligazioni di Contratto e che possono arrecare danno agli utenti del Centro Acquatico o, anche indirettamente, alla Società;
- cessione a terzi del Contratto;

	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 5 di 6

- gravi violazioni degli obblighi in materia di tutela dei lavoratori e sicurezza;
- ritardo superiore a 2 (due) mesi nel pagamento di una qualsiasi rata del canone;
- in tutti gli altri casi previsti dalla Legge e dal presente contratto.

La risoluzione del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, viene comunicata al Concessionario mediante posta elettronica certificata o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Gli effetti della risoluzione del Contratto decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, della comunicazione della Società dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

#### **ART. 11 – SUBENTRO DI EVENTUALE AVENTE CAUSA**

Il Concessionario prende atto che la concessione oggetto del Contratto potrà avvenire a favore dell'avente causa della Società, a far data dal perfezionamento degli accordi tra la Società e l'avente causa e nel rispetto della tempistica concordata fra le medesime parti.

La Società a tal fine si impegna a:

- trasmettere all'avente causa il Contratto sottoscritto con il Concessionario completo di tutti gli allegati;
- fornire ogni collaborazione e supporto che sarà richiesto dall'avente causa al fine di assicurare che il subentro nella gestione del Contratto avvenga nel rispetto dei patti contrattuali.

Il Concessionario rinuncia fin dalla stipula del presente Contratto a qualsiasi pretesa verso la Società derivante dal subentro dell'avente causa nella gestione del Contratto.

#### **ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti ed in causa del presente Contratto, imposte, tasse, immediate e future, sono a carico del Concessionario.

#### **ART. 13 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Il foro di Trento è competente in via esclusiva per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Contratto. Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione del Contratto, la stessa viene devoluta esclusivamente all'Autorità Giudiziaria competente, con esclusione del ricorso ad arbitri. È sempre possibile la transazione.

#### **ART. 14 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per ogni effetto del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare alla Società ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del Contratto.


#### **ART. 15 - NORME VARIE E DI CHIUSURA**

L'esecuzione del presente Contratto è regolata:

- a) dalle clausole del presente atto e dai suoi allegati che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con il Concessionario, relativamente alle attività e prestazioni contrattuali, ivi incluse le premesse di cui sopra e gli atti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto che, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- b) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti per quanto non regolato dai precedenti punti.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, contenute nel presente contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza anzidetti.

	<b>CONCESSIONE IN USO DI SPAZI PUBBLICITARI POSTI NELLE VETRINE PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)</b>	Rev 01 del 17/05/2019
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO</b>	Pag. 6 di 6

Ogni integrazione e/o modificazione del presente Contratto può avvenire ed essere provata solo in forma scritta.

Le comunicazioni tra le Parti possono avvenire a mezzo di e-mail e/o pec.

I dati personali forniti reciprocamente dalle Parti sono tutelati dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento UE 2016/679 e saranno utilizzati al fine esclusivo dell'esecuzione del contratto.

Le Parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei propri dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al presente atto e/o adempiere agli obblighi di legge o di regolamento ovvero per richieste dell'Autorità amministrativa.

Il presente Contratto, stipulato nella forma della scrittura privata, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, a cura e spese della parte richiedente.

Borgo Chiese lì .....

Il Concedente

E.S.CO. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.P.A.

Il Presidente del CdA

.....

Il Concessionario

.....

Il Concessionario dichiara, per iscritto, di aver avuto conoscenza particolareggiata e perfetta di tutte le clausole contrattuali e dichiara di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di aver particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ.

Borgo Chiese lì .....

Il Concessionario

.....

Allegato: Allegato "planimetria posizione vetrine"