



# Città di Mondovì

---

## Provincia di Cuneo

**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA D'USO  
DEL COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO  
“PORTO AEROSTATICO”  
CORSO FRANCIA N. 18 – MONDOVÌ**

**PROGETTO E CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI E CONDIZIONI  
DURATA: CINQUE ANNI, CON FACOLTÀ DI RINNOVO FINO A ULTERIORI  
CINQUE ANNI**

## INDICE

- Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE
- Art. 2 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO E STATO DI CONSEGNA
- Art. 3 – DESTINAZIONE D'USO E ATTIVITÀ CONSENTITE
- Art. 4 – DURATA, RINNOVO E SCADENZA
- Art. 5 – CANONE DI CONCESSIONE
- Art. 6 – CONSEGNA, CUSTODIA E RESTITUZIONE
- Art. 7 – MODALITÀ DI UTILIZZO, TARIFFE E PROVENTI
- Art. 8 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO
- Art. 9 – PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E AREE ESTERNE
- Art. 10 – UTENZE, IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PREVENZIONE INCENDI E TRIBUTI
- Art. 11 – ARREDI, ATTREZZATURE, OPERE E MIGLIORIE
- Art. 12 – UTILIZZO DELLA SALA POLIVALENTE, SOMMINISTRAZIONE E RAPPORTI CON TERZI
- Art. 13 – COMUNICAZIONI E RENDICONTAZIONE
- Art. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE
- Art. 15 – RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE
- Art. 16 – ONERI A CARICO DEL COMUNE
- Art. 17 – VIGILANZA, ESECUZIONE IN DANNO E PENALI
- Art. 18 – DIVIETO DI CESSIONE E LIMITI ALLA SUBCONCESSIONE
- Art. 19 – DECADENZA, RISOLUZIONE E REVOCA
- Art. 20 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO
- Art. 21 – NORME DI COMPORTAMENTO E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE
- Art. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- Art. 23 – SPESE CONTRATTUALI, CONTROVERSIE E RINVIO
- Art. 24 – ALLEGATI

### **Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto l'uso del complesso immobiliare comunale denominato "Porto Aerostatico", ubicato in Mondovì, zona industriale, Corso Francia n. 18, comprensivo dei locali, delle aree esterne pertinenziali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature risultanti dagli allegati al presente capitolato.

La concessione è una concessione amministrativa d'uso di beni comunali. Essa non ha ad oggetto l'affidamento di un servizio pubblico, di lavori o di servizi e non attribuisce al concessionario alcun diritto di esclusiva sull'organizzazione o sulla pratica del volo in mongolfiera nel territorio comunale.

La finalità della concessione è assicurare l'utilizzo, la custodia e la valorizzazione del complesso, promuovendo la conoscenza e la pratica del volo in mongolfiera e preservando nel tempo la funzionalità del patrimonio comunale.

Le premesse, il disciplinare della procedura, la proposta progettuale e relazione sui criteri di priorità, l'offerta economica, il presente capitolato e i relativi allegati costituiscono parte integrante del rapporto concessorio.

### **Art. 2 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO E STATO DI CONSEGNA**

Il complesso, realizzato nei primi anni Duemila, occupa una superficie complessiva di poco inferiore a 5.000 mq ed è composto, come meglio rappresentato nella planimetria allegata A1, da:

- area esterna originariamente concepita come campo di volo, che non può essere utilizzata per operazioni di volo se non in presenza di tutti i presupposti tecnici, autorizzativi e di sicurezza richiesti dalla normativa vigente;
- edificio a uso hangar, della superficie indicativa di circa 132 mq, destinato al ricovero, al deposito e alla manutenzione di mongolfiere e attrezzature aeronautiche;
- edificio della superficie indicativa di circa 283 mq comprendente sala polivalente, area reception e locale destinabile alla somministrazione di alimenti e bevande, con i relativi servizi;
- porticato coperto di collegamento tra i fabbricati e aree esterne pertinenziali.

I fabbricati, a un unico piano fuori terra, hanno una superficie coperta complessiva indicativa di circa 415 mq. Il complesso è dotato degli impianti descritti nella documentazione tecnica disponibile presso il Comune, compreso l'impianto fotovoltaico installato sulle coperture e le relative opere accessorie.

Il complesso è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il concorrente, mediante la partecipazione alla procedura, dichiara di averne preso conoscenza e di ritenerlo idoneo agli usi consentiti, ferme le competenze autorizzative delle amministrazioni e degli enti preposti.

### **Art. 3 – DESTINAZIONE D'USO E ATTIVITÀ CONSENTITE**

Il complesso deve essere utilizzato in via principale per la promozione, la valorizzazione e la pratica del volo in mongolfiera, nel rispetto della normativa aeronautica, urbanistica, edilizia, ambientale, sanitaria, di sicurezza e di prevenzione incendi.

Sono consentiti, nei limiti di compatibilità con i locali e con i titoli abilitativi posseduti:

- il ricovero, deposito, allestimento e manutenzione di mongolfiere e delle relative attrezzature;

- attività associative, formative, divulgative, promozionali e organizzative connesse al volo in mongolfiera;
- l'utilizzo temporaneo della sala polivalente per attività ludico-educative, culturali, sportive, ricreative e di aggregazione;
- la somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente a favore dei frequentatori del complesso e nel rispetto dei titoli e delle condizioni previsti dalla normativa vigente;
- sponsorizzazioni e pubblicità commerciali all'interno del complesso, previa acquisizione delle autorizzazioni eventualmente necessarie e nel rispetto del decoro dei luoghi.

È vietato ogni uso incompatibile con le finalità della concessione o con le caratteristiche tecniche e autorizzative del complesso. Il mutamento, anche parziale o temporaneo, della destinazione consentita senza preventiva autorizzazione scritta del Comune costituisce grave inadempimento.

#### **Art. 4 – DURATA, RINNOVO E SCADENZA**

La concessione ha durata di cinque anni, pari a 60 mesi, decorrenti dalla data indicata nel contratto o nel verbale di consegna se successiva.

Alla scadenza, il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione, fino a ulteriori cinque anni, alle condizioni dell'originaria aggiudicazione, fatto salvo l'aggiornamento del canone e gli adeguamenti imposti da norme sopravvenute. Il rinnovo non costituisce diritto del concessionario ed è subordinato a una valutazione positiva dell'interesse pubblico, dell'adempimento degli obblighi e dello stato manutentivo del complesso.

L'eventuale rinnovo è disposto con provvedimento espresso e comunicato mediante posta elettronica certificata prima della scadenza. In assenza di tale provvedimento, il rapporto cessa automaticamente alla scadenza, senza necessità di disdetta.

#### **Art. 5 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo posto a base della procedura è stabilito in € 100,00 (cento/00), oltre I.V.A.. Il concessionario corrisponde il canone risultante dal rialzo offerto.

Il canone è versato in unica rata anticipata con scadenza al 31 luglio, secondo le modalità comunicate dal Comune. Il primo rateo, calcolato dalla decorrenza della concessione, è versato prima della consegna del complesso o contestualmente alla stipula.

A decorrere dal secondo anno, il canone è aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione positiva dell'indice ISTAT FOI riferita all'anno precedente. In caso di variazione negativa il canone resta invariato.

In caso di ritardato pagamento si applicano gli interessi al tasso legale. Il mancato pagamento, anche parziale, protratto oltre il termine assegnato con formale diffida costituisce causa di risoluzione.

#### **Art. 6 – CONSEGNA, CUSTODIA E RESTITUZIONE**

La consegna è documentata mediante verbale, sottoscritto in contraddittorio, contenente lo stato dei luoghi, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, le letture dei contatori e la consistenza delle chiavi. L'inventario può essere aggiornato in sede di consegna.

Il concessionario custodisce il complesso con la diligenza richiesta dalla natura dei beni, impedisce l'accesso a soggetti non autorizzati e non duplica le chiavi se non per motivate esigenze organizzative, assicurandone la tracciabilità. Ogni sostituzione delle serrature deve essere preventivamente comunicata e una copia delle nuove chiavi deve essere consegnata al Comune.

Alla cessazione del rapporto, per scadenza, risoluzione, decadenza, revoca o recesso, il concessionario riconsegna il complesso entro 30 giorni, libero da persone e cose non di proprietà comunale, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. La restituzione è documentata da apposito verbale.

### **Art. 7 – MODALITÀ DI UTILIZZO, TARIFFE E PROVENTI**

Il concessionario utilizza il complesso con piena autonomia organizzativa, nel rispetto del presente capitolato, del contratto, della proposta presentata e delle disposizioni vigenti. L'autonomia del concessionario non comporta assunzione, da parte del Comune, di obblighi verso utenti, soci, collaboratori, fornitori o terzi.

Il concessionario definisce e applica le tariffe per l'utilizzo temporaneo della sala polivalente e del locale hangar. Le tariffe, le condizioni di utilizzo e le eventuali agevolazioni devono essere trasparenti, non discriminatorie e rese conoscibili agli interessati.

Spettano al concessionario, che li introita in proprio:

- i proventi derivanti dall'utilizzo temporaneo della sala polivalente e dell'hangar;
- i proventi dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- i proventi derivanti da sponsorizzazioni e pubblicità autorizzate;
- ogni altro introito lecito derivante dall'utilizzo del complesso per le finalità consentite.

Il Comune non garantisce alcun livello minimo di utenza, ricavo o redditività e non assume obblighi di riequilibrio economico del rapporto.

### **Art. 8 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto, a propria cura e spese, a:

- utilizzare il complesso esclusivamente per le finalità consentite e attuare la proposta progettuale presentata;
- acquisire e mantenere efficaci autorizzazioni, licenze, segnalazioni certificate, nulla osta e ogni altro titolo necessario per le attività concretamente svolte;
- assicurare custodia, apertura e chiusura, pulizia, decoro e sicurezza dei locali e delle aree esterne;
- rispettare la normativa in materia di lavoro, previdenza, sicurezza, igiene, accessibilità, tutela ambientale e prevenzione incendi, con riguardo al personale, ai soci, ai volontari e ai collaboratori impiegati;
- comunicare immediatamente al Comune guasti, danneggiamenti, situazioni di pericolo, sospensioni rilevanti dell'utilizzo e fatti che possano incidere sulla conservazione o sulla sicurezza dei beni;
- consentire l'accesso al personale comunale e ai soggetti incaricati dal Comune per sopralluoghi, controlli, manutenzioni e lavori;
- sostenere le spese per materiali, personale, attrezzature, servizi e ogni altro onere necessario alle attività svolte e all'adempimento degli obblighi concessori.

Il concessionario risponde dell'operato dei soggetti di cui si avvale e garantisce che essi siano in possesso delle abilitazioni eventualmente richieste.

**Art. 9 – PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E AREE ESTERNE**

Sono a carico del concessionario la pulizia interna ed esterna, la custodia e la manutenzione ordinaria del complesso e delle aree pertinenziali, comprese le riparazioni e le sostituzioni necessarie a mantenere i beni in efficienza e nella destinazione consentita.

Rientrano nella manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nei limiti dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le attività indicate nel piano delle manutenzioni allegato A2.

Sono altresì a carico del concessionario lo sfalcio dell'erba, la cura ordinaria delle aree verdi, la pulizia delle pertinenze, lo sgombero della neve negli accessi e percorsi di competenza, la disinfestazione e la derattizzazione quando necessarie.

Il concessionario comunica tempestivamente per iscritto la necessità di interventi non posti a suo carico. L'omessa o tardiva segnalazione che aggravi il danno comporta responsabilità per i maggiori costi conseguenti.

**Art. 10 – UTENZE, IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PREVENZIONE INCENDI E TRIBUTI**

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dalle utenze, compresi energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefonia e connettività. Il concessionario provvede prioritariamente alla voltura dei contratti attivi. Quando la voltura non sia tecnicamente o giuridicamente possibile per causa non imputabile al concessionario, questi rimborsa al Comune o al diverso intestatario i consumi e gli oneri di propria competenza, determinati mediante misuratori, contatori a defalco o altro criterio oggettivo concordato.

Le letture iniziali e finali sono effettuate in contraddittorio. Il concessionario conserva e, su richiesta, esibisce la documentazione comprovante il pagamento delle utenze.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico installato sulle coperture e delle opere ad esso strettamente accessorie, come approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 248/2024, resta a carico del Comune. Il concessionario deve consentire l'accesso agli incaricati e non può intervenire, manomettere o modificare l'impianto senza autorizzazione.

Sono a carico del concessionario gli adempimenti e gli oneri relativi alla voltura della titolarità dell'attività soggetta a prevenzione incendi e ai successivi rinnovi o aggiornamenti connessi alle attività esercitate, ai sensi del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 e del decreto del Ministro dell'interno 7 agosto 2012. Restano ferme le competenze del Comune per gli interventi strutturali posti dalla legge a carico del proprietario ivi compresi gli esborsi giuridicamente necessari all'utilizzo dell'impianto fotovoltaico per l'autoconsumo sul posto se previsti. Sono a carico del concessionario i tributi, le tasse e gli altri oneri connessi all'utilizzo del complesso e alle attività esercitate, inclusa la TARI ove dovuta.

**Art. 11 – ARREDI, ATTREZZATURE, OPERE E MIGLIORIE**

Gli arredi e le attrezzature comunali risultano dall'inventario allegato A3, aggiornato in sede di consegna. Il concessionario ne cura la manutenzione e provvede, a propria cura e spese, alla sostituzione dei beni resi obsoleti o danneggiati per fatto a esso imputabile.

Ogni intervento edilizio, impiantistico o migliorativo di natura straordinaria deve essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Comune e, ove necessario, assistito dai titoli

abilitativi previsti dalla legge. L'autorizzazione individua condizioni, tempi, controlli, regime proprietario e obblighi di ripristino.

Salvo diversa previsione contenuta nell'autorizzazione, le opere stabilmente incorporate restano acquisite gratuitamente al patrimonio comunale alla cessazione del rapporto, senza diritto a indennità. Il Comune può comunque prescrivere il ripristino a cura e spese del concessionario.

Alla cessazione della concessione, il Comune ha facoltà di acquisire gli arredi e le attrezzature mobili installati dal concessionario, previa valutazione del loro stato di manutenzione, del valore residuo e degli effettivi abbattimenti dei costi delle utenze conseguiti dal concessionario grazie all'impianto fotovoltaico. L'eventuale valore di acquisizione e le modalità di trasferimento sono definiti con apposito provvedimento; in mancanza, il concessionario rimuove i beni a propria cura e spese entro il termine assegnato.

### **Art. 12 – UTILIZZO DELLA SALA POLIVALENTE, SOMMINISTRAZIONE E RAPPORTI CON TERZI**

Il concessionario può concedere a terzi l'utilizzo temporaneo della sala polivalente per attività ludico-educative, culturali, sportive, ricreative e di aggregazione, assumendo ogni responsabilità per il rispetto del presente capitolato, delle condizioni di sicurezza e dei titoli necessari.

L'area destinata alla somministrazione di alimenti e bevande, riservata ai frequentatori del complesso, può essere gestita direttamente dal concessionario oppure subconcessa a terzi, previa comunicazione al Comune, per un periodo non superiore alla durata residua della concessione. Il terzo deve possedere tutti i requisiti e i titoli previsti dalla normativa vigente.

La subconcessione dell'area di somministrazione non libera il concessionario da alcun obbligo verso il Comune. Il concessionario risponde solidalmente dell'operato del terzo e trasmette al Comune, prima dell'avvio, copia dell'atto e dei titoli abilitativi.

Le sponsorizzazioni, le insegne e la pubblicità all'interno del complesso sono ammesse nel rispetto del decoro, dei regolamenti comunali e delle autorizzazioni necessarie. È vietato ogni messaggio discriminatorio, contrario alla legge o incompatibile con le finalità istituzionali del Comune.

### **Art. 13 – COMUNICAZIONI E RENDICONTAZIONE**

Il concessionario trasmette al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, una relazione sull'anno precedente contenente:

- le attività e le iniziative realizzate, con dati sintetici sulla partecipazione;
- gli utilizzi temporanei della sala polivalente e dell'hangar e le tariffe applicate;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche effettuate sugli impianti;
- le modifiche intervenute nella consistenza dei beni e l'elenco degli arredi o delle attrezzature sostituiti o installati;
- una rendicontazione sintetica dei principali ricavi e costi connessi all'utilizzo del complesso, distinta per utenze, manutenzioni e attività accessorie;
- copia delle quietanze annuali delle polizze assicurative e, su richiesta, documentazione relativa al pagamento delle utenze.

La rendicontazione è richiesta esclusivamente per verificare il corretto utilizzo e la valorizzazione del bene e non configura controllo comunale sulla gestione di un servizio pubblico né obbligo di riequilibrio economico.

### **Art. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Prima della stipula, il concessionario costituisce un deposito cauzionale pari a un'annualità del canone risultante dall'aggiudicazione, mediante versamento alla Tesoreria comunale oppure fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da soggetto autorizzato.

La garanzia deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile e l'operatività entro quindici giorni dalla richiesta scritta del Comune.

La cauzione garantisce il pagamento del canone e degli altri oneri, l'adempimento delle obbligazioni, il risarcimento dei danni, le penali e le spese sostenute dal Comune in sostituzione del concessionario. In caso di utilizzo, deve essere reintegrata entro quindici giorni dalla richiesta.

La cauzione è svincolata dopo la cessazione del rapporto, la riconsegna del complesso e la verifica dell'integrale adempimento di ogni obbligazione.

### **Art. 15 – RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il concessionario risponde direttamente di ogni danno arrecato al Comune, agli utenti, ai frequentatori, a terzi, ai beni e agli impianti in relazione all'utilizzo del complesso e alle attività svolte, anche da parte di soci, dipendenti, volontari, collaboratori, utilizzatori temporanei e subconcessionari.

Il concessionario tiene indenne il Comune da pretese, azioni o richieste risarcitorie derivanti da fatti a esso imputabili o dalle attività esercitate, fatta salva la responsabilità propria del Comune quale proprietario nei limiti previsti dalla legge.

Prima della stipula, il concessionario produce una polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera, ove presenti, con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, comprendente i rischi derivanti dall'uso dei locali e delle aree esterne. Resta a carico del concessionario ogni danno eccedente i massimali o escluso dalla copertura.

Il concessionario mantiene efficace la copertura per tutta la durata del rapporto e trasmette al Comune le quietanze a ogni scadenza.

### **Art. 16 – ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune:

- la messa a disposizione del complesso, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature comunali risultanti dal verbale di consegna;
- la manutenzione straordinaria dei fabbricati e degli impianti, salvo che l'intervento sia reso necessario da incuria, uso improprio, omessa manutenzione ordinaria o altra condotta imputabile al concessionario;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico e delle relative opere strettamente accessorie nei termini previsti dall'articolo 10;
- la copertura assicurativa del fabbricato, nei limiti della polizza dell'Ente.

Il Comune può disporre la temporanea sospensione dell'utilizzo, totale o parziale, per lavori, ragioni di sicurezza o altre esigenze di interesse pubblico. Salvo casi urgenti, la sospensione è comunicata con congruo preavviso. Essa non dà diritto a risarcimento; qualora si protragga oltre 30 giorni consecutivi per causa non imputabile al concessionario, il Comune valuta la proporzionale riduzione del canone per il periodo di indisponibilità.

### **Art. 17 – VIGILANZA, ESECUZIONE IN DANNO E PENALI**

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi, ispezioni e controlli, anche senza preavviso quando ricorrano ragioni di urgenza o sicurezza. Il concessionario presta la necessaria collaborazione e rende disponibili documenti e informazioni pertinenti.

In caso di inadempimento, il Comune contesta i fatti e assegna, quando compatibile con la loro natura, un termine per le controdeduzioni e per il ripristino. Decorso inutilmente il termine, il Comune può intervenire in sostituzione del concessionario, addebitandogli le spese, e applicare le seguenti penali:

- € 200,00 per ciascun accertato inadempimento agli obblighi di pulizia, custodia o manutenzione ordinaria;
- € 200,00 per omessa o tardiva comunicazione di guasti, danni o situazioni di pericolo;
- € 300,00 per utilizzo temporaneo o attività accessoria svolti in violazione delle condizioni del presente capitolato, ferma la cessazione immediata dell'attività irregolare;
- € 200,00 per mancata o tardiva trasmissione della documentazione e delle rendicontazioni obbligatorie, dopo formale sollecito;
- € 500,00 per ogni altro grave inadempimento non specificamente sanzionato.

Il concessionario può presentare controdeduzioni entro dieci giorni dalla contestazione. La penale è applicata con provvedimento motivato, è cumulabile con l'esecuzione in danno e non esclude il risarcimento del maggior danno. In caso di mancato pagamento, il Comune può rivalersi sulla cauzione.

### **Art. 18 – DIVIETO DI CESSIONE E LIMITI ALLA SUBCONCESSIONE**

È vietata la cessione, anche parziale, del contratto e della concessione, nonché il trasferimento a terzi della disponibilità generale del complesso.

Sono consentiti esclusivamente gli utilizzi temporanei della sala polivalente e dell'hangar e la subconcessione dell'area di somministrazione nei limiti e alle condizioni dell'articolo 12. L'affidamento a terzi di singole attività materiali, quali pulizia, manutenzione o custodia, non comporta trasferimento della concessione e lascia invariata la piena responsabilità del concessionario.

### **Art. 19 – DECADENZA, RISOLUZIONE E REVOCA**

Il Comune può dichiarare la decadenza quando il concessionario perda i requisiti essenziali richiesti per la partecipazione o venga meno la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Costituiscono cause di risoluzione espressa, previa comunicazione del Comune di volersi avvalere della presente clausola:

- il mancato pagamento del canone o dei rimborsi dovuti, protratto oltre il termine assegnato con diffida;
- l'utilizzo del complesso per finalità diverse da quelle consentite;
- la cessione della concessione o la subconcessione non consentita;
- la grave o reiterata omissione della manutenzione ordinaria, della pulizia o della custodia;
- la perdita o il mancato mantenimento dei titoli necessari alle attività esercitate, quando impedisca l'utilizzo legittimo e sicuro del complesso;
- la mancata costituzione o reintegrazione della cauzione e la mancata efficacia della copertura assicurativa;

- l'esecuzione di opere o modifiche non autorizzate e il mancato ripristino entro il termine assegnato;
- la reiterazione di inadempimenti che abbia comportato l'applicazione di almeno tre penali nel medesimo biennio;
- la grave violazione degli obblighi di sicurezza, prevenzione incendi, lavoro, previdenza, igiene o tutela ambientale;
- la violazione accertata degli obblighi di comportamento di cui all'articolo 21.

Prima dell'adozione dei provvedimenti di decadenza o risoluzione, salvo i casi di particolare gravità e urgenza, il Comune comunica l'avvio del procedimento e assegna un termine per le osservazioni e, ove possibile, per la rimozione dell'inadempimento.

Resta ferma la facoltà del Comune di revocare la concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La cessazione anticipata per fatto imputabile al concessionario comporta l'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e l'obbligo di immediata restituzione del complesso.

#### **Art. 20 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno sei mesi, da comunicare mediante posta elettronica certificata. In caso di recesso non spettano indennizzi, rimborsi o compensi per investimenti, migliorie, avviamento o mancati guadagni.

Qualora il recesso sia esercitato senza il rispetto del preavviso, il Comune può incamerare la cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno. È fatta salva la comprovata impossibilità sopravvenuta non imputabile al concessionario.

#### **Art. 21 – NORME DI COMPORTAMENTO E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE**

Il concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e dal vigente Codice di comportamento del Comune di Mondovì. La violazione grave o reiterata costituisce causa di risoluzione.

In sede di stipula, il concessionario rende la dichiarazione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, in materia di incarichi e rapporti di lavoro conferiti a ex dipendenti pubblici che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei suoi confronti.

Il concessionario comunica tempestivamente eventuali situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, riferibili ai soggetti che operano per suo conto nell'esecuzione del rapporto.

#### **Art. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune tratta i dati personali acquisiti nell'ambito della procedura e del rapporto concessorio in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 e al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Le informazioni sul titolare del trattamento, sul responsabile della protezione dei dati e sui diritti degli interessati sono rese mediante l'informativa pubblicata e aggiornata dal Comune sul proprio sito istituzionale.

Il concessionario è autonomo titolare dei trattamenti di dati personali effettuati nell'ambito delle proprie attività e adotta tutte le misure tecniche e organizzative richieste dalla normativa vigente.

**Art. 23 – SPESE CONTRATTUALI, CONTROVERSIE E RINVIO**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, comprese quelle di bollo e registrazione, sono a carico del concessionario. Il trattamento tributario dell'atto, compresa l'applicazione dell'I.V.A. e dell'imposta di registro, è determinato secondo la normativa vigente al momento della stipula.

Le controversie relative all'interpretazione e all'esecuzione del rapporto sono devolute all'autorità giudiziaria competente, nel rispetto delle inderogabili regole di riparto della giurisdizione. Per le controversie rientranti nella giurisdizione ordinaria è competente il Foro di Cuneo, salvo diversa competenza inderogabile.

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni del disciplinare, del contratto, dei regolamenti comunali e, in quanto compatibili, i principi e le norme richiamati negli atti della procedura.

**Art. 24 – ALLEGATI**

Costituiscono allegati al presente capitolato:

- Allegato A1 – planimetria del complesso e documentazione fotografica;
- Allegato A2 – piano delle manutenzioni ordinarie;
- Allegato A3 – elenco degli arredi e delle attrezzature;
- Allegato A4 – schema di contratto.