
BOZZA DI CONTRATTO DI UTILIZZO DI SPAZI E SERVIZI PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI LOCKER AUTOMATICI PRESSO L'AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA

TRA

AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA S.R.L., con sede legale in Bologna, Piazza XX Settembre n. 6, C.F. e P.IVA 00313590374 in persona del suo Legale Rappresentante *pro tempore*, la Presidente, d.ssa Francesca Puglisi, di seguito denominata per brevità "Autostazione".

E

[RAGIONE SOCIALE AGGIUDICATARIO], con sede legale in [INDIRIZZO], C.F. e P.IVA [INSERIRE C.F./P.IVA], iscritta al Registro delle Imprese di [PROVINCIA] al n. [NUMERO], in persona del suo Legale Rappresentante *pro tempore*, Sig.ra/Sig. [NOME LEGALE RAPPRESENTANTE], di seguito denominata per brevità "Gestore".

PREMESSE

1. L'Autostazione gestisce l'omonima Autostazione di Bologna, luogo di transito fondamentale con un elevato flusso di viaggiatori. L'Autostazione ha per oggetto sociale esclusivo la gestione, per conto della Città Metropolitana e del Comune di Bologna, del servizio di interesse generale della stazione terminale di partenza e di transito di tutti gli autoservizi pubblici di linea in concessione facenti capo alla città di Bologna, nonché la gestione degli impianti, delle attrezzature dei servizi e di quanto ritenuto utile e complementare a tale fine o ad altri fini di pubblica utilità; in ragione dell'esercizio delle predette attività, la Concedente è titolare del diritto di superficie sull'immobile dell'Autostazione di Bologna, sita nell'area compresa tra piazza XX Settembre, Viale Masini e le Mura di Porta Galliera in Bologna.
2. L'Autostazione ha manifestato l'interesse a dotare la struttura di un servizio moderno di deposito bagagli e zaini tramite Locker automatici in modalità self-service H24, al fine di soddisfare l'esigenza dell'utenza di un deposito rapido, autonomo e flessibile (anche per soste di poche ore).

3. In data 26 settembre 2025 il Consiglio di Amministrazione dell'Autostazione ha deliberato di pubblicare un Avviso di Manifestazione di Interesse per l'affidamento in concessione di spazi e servizi per l'installazione e la gestione di tali Locker automatici.
4. A seguito della procedura di Manifestazione di Interesse, con delibera del Consiglio di Amministrazione in data [DATA AGGIUDICAZIONE], il servizio è stato aggiudicato al Gestore in quanto titolare dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa.
5. Le parti intendono ora regolare i termini e le condizioni per l'utilizzo degli spazi e l'erogazione dei servizi accessori da parte del Gestore, così come descritti nell'Offerta Tecnica presentata e accettata.
6. Il presente Contratto, assimilabile a un contratto di servizi complessi (e non a una locazione immobiliare), è soggetto a IVA. Ai fini dell'Imposta di Registro, le Parti convengono l'applicazione del regime della registrazione in caso d'uso.

Tutto quanto premesso forma parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1.1. L'Autostazione concede in utilizzo al Gestore lo spazio identificato nell'Allegato A, posto di fronte alla sala d'attesa dell'Autostazione, per l'installazione, la gestione e la manutenzione di Locker automatici e di eventuali servizi accessori concordati.

1.2. Il Contratto ha una durata triennale, con decorrenza dal _____ e scadenza al _____

1.3. Il Contratto potrà essere rinnovato per un periodo massimo di ulteriori due anni, previo accordo scritto obbligatorio tra le Parti da formalizzare almeno sei mesi prima della scadenza. Il mancato rinnovo da parte dell'Autostazione non potrà in alcun caso costituire inadempimento contrattuale o dar luogo a richieste di indennità o risarcimenti.

1.4 Il Gestore comunica che, per l'erogazione del servizio di cui al punto 1.1, provvederà a noleggiare i Locker dalla Società _____, come meglio descritto nel documento che si allega alla presente scrittura sub "Allegato E", da considerarsi quale sua parte integrante e sostanziale. Il Gestore si impegna dunque a fare in modo che la predetta Società ottemperi a tutti gli obblighi relativi ai Locker previsti dal Contratto, ferme restando tutte le responsabilità in capo al Gestore medesimo derivanti dalla presente scrittura e, comunque, inerenti il buon funzionamento dei predetti distributori [N.B.: ovviamente tale clausola va inserita solo nell'eventualità di noleggio].

ART. 2 - IMPEGNI E OBBLIGHI DEL GESTORE (STANDARD DI SERVIZIO)

2.1. Il Gestore si obbliga a installare, gestire e mantenere i Locker automatici in piena autonomia, garantendo un servizio operativo H24, 7 giorni su 7. Il Gestore dovrà provvedere all'installazione dei Locker nel rispetto della normativa italiana applicabile e si adopererà al meglio al fine di arrecare il minimo disturbo possibile, durante l'installazione del Locker.

2.2. Il Gestore si impegna a garantire la massima facilità d'uso e rapidità del sistema di deposito (User Experience), coerentemente con l'Offerta Tecnica presentata. L'intero processo di deposito e ritiro deve essere totalmente self-service e richiedere il minor tempo possibile. Per la durata del presente Contratto, il Gestore avrà il diritto di far funzionare continuativamente il Locker e di fornire continuativamente i servizi senza alcuna interruzione, restrizione o disturbo da parte di Autostazione, salvo interruzioni necessarie e non evitabili per lavori essenziali di pubblica utilità, per cause di forza maggiore o per adempimenti normativi urgenti. Ove possibile il gestore comunicherà preventivamente tali interruzioni.

2.3. Tempi di Installazione: Il Gestore si impegna a completare l'installazione e la messa in opera di tutti i Locker e servizi accessori entro e non oltre [NUMERO] giorni dalla data di stipula del presente Contratto, come specificato nell'Offerta Tecnica aggiudicata.

2.4. Assistenza Tecnica: Il Gestore dovrà fornire un servizio di assistenza all'utenza H24 e 7 giorni su 7, tramite canali remoti (es. telefono, chat) e/o in loco in caso di guasti o blocchi.

2.5. Sicurezza e Assicurazione: Il Gestore è l'unico responsabile della sicurezza dei Locker, del contenuto depositato e dell'area immediatamente adiacente ai Locker durante l'utilizzo. Dovrà adottare tutte le misure di sicurezza idonee (es. chiusure sicure) e rispettare tutte le normative vigenti. Il Gestore è obbligato a stipulare e mantenere attive per tutta la durata del Contratto idonee polizze assicurative per la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per il Rischio del contenuto depositato (Responsabilità Civile Patrimoniale), con massimali adeguati e congrui all'attività svolta, e a fornire prova di tale copertura all'Autostazione prima dell'inizio del servizio.

2.6. Manutenzione e Decoro: Il Gestore si impegna a mantenere a proprie cure e spese i Locker in perfetto stato di funzionamento, sicurezza e decoro, provvedendo con tempestività e diligenza alla manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria.

2.7. Tariffazione:

2.7.1. Sistema Tariffario Flessibile. Il Gestore si impegna a implementare e mantenere un sistema tariffario che supporti depositi di breve durata (ad esempio, per un periodo di poche ore), garantendo la massima flessibilità e l'economicità delle tariffe proposte.

2.7.2. Conformità agli Accordi. Le tariffe applicate dovranno essere strettamente in linea con quanto specificamente proposto e dettagliato nell'Allegato C del presente Contratto (Piano Economico Finanziario) e con quanto dichiarato nel Criterio di Aggiudicazione dell'Affidamento.

2.7.3. Obbligo di Trasparenza e Pubblicità delle Tariffe. Il Gestore si impegna in modo obbligatorio a esporre le tariffe in modo chiaro, comprensibile e ben visibile all'utenza, sia in prossimità dei Locker che sui canali di informazione e prenotazione, garantendo la piena trasparenza dei costi applicati in ogni momento.

2.8. Il Gestore assume a suo carico tutti gli adempimenti fiscali, amministrativi, assicurativi e normativi relativi all'attività svolta e alle attrezzature installate. Il Gestore garantisce il possesso di tutti gli elementi, requisiti, autorizzazioni necessari per l'installazione e il funzionamento del Locker per la durata del presente Contratto. Il Gestore dovrà fornire all'Autostazione le autorizzazioni/licenze necessarie all'installazione e funzionamento del Locker. Il mancato rilascio della documentazione richiesta darà diritto ad Autostazione di richiedere la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C.

2.9 Marchiatura del Locker e Materiale Pubblicitario: il Gestore potrà scegliere e apporre al Locker nomi, identificativi, loghi ed etichette aziendali (di seguito "Elementi di Branding") soltanto a condizione che tali Elementi di Branding e la loro ubicazione siano:

- **a) Preventivamente e per iscritto concordati** con Autostazione;
- **b) Già dettagliatamente inseriti e accettati nell'Offerta Tecnica** presentata e approvata da Autostazione.

2.10 Installazione di Materiale Pubblicitario. Il Gestore non potrà apporre ed installare, a propria cura e spese e nel rispetto delle normative vigenti, materiali pubblicitari o di segnaletica (quali, a titolo esemplificativo, insegne, cavalletti, indicazioni, vetrofanie, o indicazioni stradali) né distribuire altro materiale informativo, sia all'interno che all'esterno dei Locali, se non espressamente concordato con Autostazione o se non già previsto e accettato nell'Offerta Tecnica.

ART. 3 - OBBLIGHI DELL'AUTOSTAZIONE (UTILIZZO DI SPAZI E SERVIZI)

3.1. L'Autostazione si impegna a concedere l'area individuata nell'Allegato A per tutta la durata del Contratto.

3.2. L'Autostazione si impegna a fornire: a) L'allacciamento e la fornitura dell'energia elettrica necessaria al funzionamento dei Locker e dei servizi accessori. L'Autostazione non potrà essere ritenuta responsabile per interruzioni o disservizi nella fornitura elettrica derivanti da cause imputabili al gestore della rete elettrica, da cause di forza maggiore, da

manutenzioni programmate comunicate con preavviso, o comunque non imputabili a dolo o colpa grave dell'Autostazione.

b) Il servizio di pulizia dell'area circostante ai Locker (non dei Locker stessi)

c) mette a disposizione l'area videosorvegliata.

La fornitura di energia elettrica necessaria al funzionamento dei Locker sarà a carico della Concedente – Autostazione di Bologna S.r.l. Eventuali interventi di allaccio o adeguamento tecnico saranno previamente concordati tra le parti.

3.3. L'Autostazione esonera il Gestore da ogni responsabilità relativa a danni o infortuni derivanti dalla pulizia generale dell'Autostazione, salvo comprovata negligenza del Gestore stesso. Viceversa, l'Autostazione non risponde dei danni subiti dai Locker, dalle attrezzature o da terzi derivanti dalle operazioni di pulizia generale effettuate dal personale dell'Autostazione o da terzi da essa incaricati, salvo che tali danni siano imputabili a dolo o colpa grave dell'Autostazione stessa. Tali danni subiti dai Locker o dal loro contenuto dovranno in ogni caso essere coperti dalla polizza assicurativa obbligatoria del Gestore di cui all'Art. 2.5.

Certo. Per inserire la possibilità di una sospensione per lavori, è necessario introdurre una nuova clausola che specifichi le condizioni di tale sospensione (durata massima, preavviso e, soprattutto, l'impatto sul canone).

Propongo di integrare un nuovo articolo, l'**Articolo 3.4**, nella sezione degli Obblighi dell'Autostazione, per gestire questo scenario in modo chiaro ed equo, riducendo il rischio

3.4. Sospensione del Servizio per Lavori di Ristrutturazione

Il Gestore prende atto ed accetta che l'Autostazione si trova in una fase di ristrutturazione degli spazi comuni e che, pertanto, **nel corso della durata contrattuale**, potrebbe rendersi necessario un periodo di sospensione dell'utilizzo dello spazio (Art. 1.1) per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, in particolare per la posa del nuovo pavimento.

Tale sospensione è fin da ora accettata dal Gestore alle seguenti condizioni:

1. Durata e Preavviso: L'Autostazione si impegna a contenere il periodo di sospensione a una durata massima di circa 20 giorni solari consecutivi e a comunicare l'inizio dei lavori al Gestore con un preavviso minimo di 30 giorni (salvo casi di urgenza non prevedibili).
2. Impatto sul Corrispettivo: Per l'intera durata della sospensione che comporti la rimozione o l'impossibilità di utilizzo dei Locker, il Gestore sarà esonerato dal pagamento del canone di utilizzo (Art. 4.1) in misura proporzionale ai giorni di

sospensione. Il canone già versato per il periodo interessato sarà oggetto di conguaglio o rimborso nella rata di pagamento immediatamente successiva.

3. Obbligo di Rimozione: Il Gestore si impegna a provvedere, a proprie spese e cura, alla tempestiva rimozione dei Locker e al loro ricollocamento al termine della sospensione, nel rispetto delle tempistiche comunicate dall'Autostazione.

In nessun caso la sospensione concordata ai sensi del presente Art. 3.4 potrà essere considerata inadempimento contrattuale da parte dell'Autostazione o dar luogo a richieste di risarcimento del danno (inclusi i mancati guadagni) da parte del Gestore, oltre all'esonero proporzionale dal canone.

ART. 4 - CORRISPETTIVO E SPESE

4.1. Corrispettivo di Godimento (Canone): Il Gestore si impegna a corrispondere all'Autostazione, quale canone annuo per l'utilizzo dell'area, l'importo di Euro [IMPORTO IN CIFRE] (Euro [IMPORTO IN LETTERE]/00), oltre IVA 22%, così come risultante dall'Offerta Economica aggiudicata.

4.2. Il canone sarà corrisposto in [UNA/DUE] rata/e annuale/semestrale/trimestrale anticipata, entro il giorno [NUMERO] del mese di [MESE INIZIO PAGAMENTO] di ogni anno di durata del Contratto. Il pagamento avverrà, entro 30 giorni data fattura, a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a Autostazione di Bologna S.r.l., IBAN IT3900100502404000000003557.

4.4. Oneri Fiscali e Registrazione: Tutti gli oneri fiscali e tributari derivanti dal presente Contratto e dall'attività del Gestore sono a carico esclusivo del Gestore. In particolare, ai sensi del D.P.R. 131/1986, trattandosi di atto avente unicamente disposizioni relative a operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA), il presente Contratto è soggetto a registrazione solo in "caso d'uso" (come definito dall'Art. 6 del D.P.R. 131/1986). L'onere economico e amministrativo derivante dall'eventuale registrazione in caso d'uso, con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa (attualmente € 200,00), sarà interamente a carico del Gestore, anche se la richiesta di registrazione fosse avanzata dall'Autostazione.

ART. 5 - RESPONSABILITÀ E MANLEVA

5.1. Il Gestore è l'unico responsabile civile e penale per tutti i servizi, prodotti e attività erogate tramite i Locker automatici.

5.2. L'Autostazione non assume alcuna responsabilità in merito al deposito, alla custodia, al furto o al danneggiamento dei bagagli e degli oggetti depositati nei Locker, che

rimangono sotto la completa ed esclusiva responsabilità del Gestore e saranno coperti dalla polizza assicurativa obbligatoria di cui all'Art. 2.5.

5.3. Il Gestore si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Autostazione da qualsiasi pretesa, danno, costo o spesa (incluse le spese legali) derivante da azioni, reclami o richieste avanzate da terzi o dall'utenza in relazione all'installazione, all'utilizzo e alla gestione dei Locker.

ART. 6 - REPORTISTICA E MONITORAGGIO

6.1. Il Gestore si impegna a inviare all'Autostazione una reportistica semestrale dettagliata contenente, come minimo: il numero di prenotazioni/utilizzi gestiti, i tempi medi e totali di occupazione dei Locker e eventuali disservizi rilevanti, in conformità con l'Offerta Tecnica aggiudicata.

6.2. L'Autostazione si riserva il diritto di effettuare verifiche sul rispetto degli standard operativi e sulla qualità del servizio fornito.

ART. 7 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (GDPR)

7.1. Le Parti si impegnano a trattare i dati personali raccolti o generati nell'ambito del Contratto nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

7.2. Il Gestore agisce come Titolare Autonomo del trattamento per le finalità legate all'erogazione del servizio di deposito e alla gestione del rapporto con l'utente.

ART. 8 - DIVIETO DI CESSIONE, SUB-CONCESSIONE E USO ESCLUSIVO DELLO SPAZIO

8.1. È fatto espresso divieto al Gestore di sub-concedere o cedere a terzi, in tutto o in parte, l'uso dello spazio o dei Locker senza il preventivo consenso scritto della Concedente.

8.2. È fatto divieto al Gestore di subappaltare la gestione del servizio dei Locker automatici. Eventuali servizi accessori strettamente tecnici (es. assistenza hardware sui terminali) possono essere affidati a sub-fornitori solo previa comunicazione all'Autostazione e permanendo la piena ed esclusiva responsabilità del Gestore per la corretta esecuzione del servizio.

8.3. Il Gestore si impegna a utilizzare lo spazio concesso esclusivamente per le finalità oggetto del presente contratto (installazione e gestione di Locker automatici e servizi accessori concordati) e a mantenere un comportamento conforme alle normative e ai regolamenti interni vigenti della Concedente, in vigore o di futura emanazione.

ART. 9 - CONDIZIONE RISOLUTIVA E VIGILANZA (NORMATIVA ANTIMAFIA)

9.1. Il presente Contratto si intende risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 C.C., qualora l'Autostazione dovesse ricevere informativa interdittiva antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 nei confronti del Gestore o di uno dei suoi componenti societari. In tal caso, la risoluzione opera di diritto dal momento in cui l'Autostazione ne dà comunicazione al Gestore.

9.2. Qualora, in qualsiasi momento durante l'esecuzione del Contratto, l'Autostazione dovesse avere conoscenza di fatti o situazioni che integrino una causa di esclusione di cui ai requisiti generali presentati nell'offerta, l'Autostazione si riserva il diritto di risolvere immediatamente il Contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 10 – Eventuale responsabilità amministrativa da reato delle società e degli enti ex D.Lgs. 08.06.2001, n. 231

10.1. Il Gestore dichiara di conoscere il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Concedente ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 (reperibile su www.autostazionebo.it), impegnandosi a garantirne l'osservanza.

ART. 11 – PIANO ANTICORRUZIONE E CODICE ETICO

11.1. Il Gestore dichiara di conoscere il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché il Codice Etico, pubblicati sul sito internet della Concedente (www.autostazionebo.it), e si impegna espressamente a rispettarne integralmente i contenuti.

ART. 12 - RECESSO E RISOLUZIONE

12.1. L'Autostazione si riserva la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi dell'Art. 1456 C.C., in caso di: a) Mancato rispetto del termine di installazione qualora il ritardo superi i 30 giorni rispetto al termine stabilito dall'Art. 2.3. b) Grave e reiterata violazione degli standard di servizio. c) Mancato o ritardato pagamento del canone. d) Mancato adempimento dell'obbligo di assicurazione.

12.2. In caso di risoluzione per colpa del Gestore, lo stesso dovrà provvedere, a sue spese, alla rimozione e al ripristino dell'area.

12.3 In caso di ritardo nell'installazione e messa in opera dei Locker (Art. 2.3) per un periodo inferiore a 30 giorni (rispetto al termine pattuito), il Gestore sarà soggetto al pagamento di una Clausola Penale non risarcibile (ai sensi dell'Art. 1382 C.C.) pari allo 0,1% (zero virgola uno per cento) del Canone Annuo (Art. 4.1) per ogni giorno solare di ritardo, fatto salvo il diritto dell'Autostazione di risolvere il Contratto in caso di ritardo superiore a detto termine, come previsto dall'Art. 12.1 lettera a).

ART. 13 - COMUNICAZIONI

13.1. Qualsiasi comunicazione formale dovrà essere inviata tramite PEC o raccomandata A/R ai seguenti recapiti:

- Per la Concedente: Indirizzo e-mail: _____; Indirizzo PEC: _____;
- Per il Gestore: Indirizzo e-mail: _____; Indirizzo PEC: _____.

13.2. Le richieste di intervento tecnico potranno essere effettuate anche per via telefonica, con l'eccezione delle ipotesi di risoluzione (clausola 12.1) che richiedono la forma scritta.

ART. 14 - MODIFICHE DEL CONTRATTO. NATURA NOVATIVA DELLO STESSO

14.1. Per espressa pattuizione fra le Parti, qualunque modifica e/o integrazione del Contratto non potrà avere luogo che per atto scritto, pena la sua nullità ed inefficacia.

ART. 15 - RINVIO E FORO COMPETENTE

15.1. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni del Codice Civile e le altre norme di legge vigenti in materia.

15.2. Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del **Foro di Bologna**.

ART. 16 - ALLEGATI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE

16.1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto i seguenti allegati:

1. **Allegato A:** Planimetria dell'area concessa in utilizzo e delimitazione dello spazio.
2. **Allegato B:** Offerta Tecnica del Gestore relativa alla descrizione dei Locker e alla User Experience (presentata in fase di Manifestazione di Interesse).
3. **Allegato C:** Offerta Economica del Gestore (Contenente il canone annuo e la struttura tariffaria flessibile).
4. **Allegato D:** Manuale Operativo di Gestione e Sicurezza (Fornito dal Gestore in fase di Manifestazione di Interesse).
5. **Allegato E:** Contratto di Noleggio/Documentazione dei Locker (da inserire solo se la clausola 1.4 è applicabile).
6. **Allegato F:** Polizze assicurative per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per il Rischio del contenuto depositato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, li

Per Autostazione di Bologna S.r.l. (Concedente) La Presidente

Per [RAGIONE SOCIALE AGGIUDICATARIO] (Gestore) Il Legale Rappresentante

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di aver letto, compreso e specificamente approvato le clausole di cui ai seguenti articoli: Art. 2, Art. 4, Art. 5, Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 12, Art. 13 e Art. 15.

Per Autostazione di Bologna S.r.l.

Per [RAGIONE SOCIALE AGGIUDICATARIO]