

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella residenza comunale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor, nato a (.....) il, Direttore del Servizio, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N Gen.....del

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto della concessione.

Il Comune di Vicenza concede in uso a, che accetta, l'immobile sito a Vicenza in Via Rossi n.198, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 48 mappale 140 come da planimetrie allegate al presente atto.

Articolo 2 – Durata della concessione.

La durata della concessione in uso è stabilita in anni cinque decorrenti dalla stipula dell'atto di concessione.

Alla scadenza il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile al Comune di Vicenza senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

Articolo 3 – Canone di concessione.

Il canone di concessione annuo è stabilito in € da pagarsi presso la Tesoreria comunale in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ogni mese.

Relativamente al periodo intercorrente dalla data di sottoscrizione del presente atto e l'ultimo giorno del corrente mese, il Concessionario ha provveduto a corrispondere il relativo canone mensile, commisurato alla effettiva durata di concessione, in data _____.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il mancato pagamento di tre rate anche non consecutive costituisce motivo di revoca della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione comunale conserverà per intero il canone per il mese.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'immobile.

Presso l'immobile possono essere svolte solamente attività che siano coerenti con quelle di cui alle lettere D – I – L – T dell'art. 5 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n.117 e

conformi al progetto di gestione presentato in sede di gara e che si allega al presente atto sub _____.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-concessione - anche parziale - degli stessi, la cessione del contratto a terzi sono vietate, salvo autorizzazione espressa del Comune.

E' ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale se funzionali alla piena attuazione del progetto di utilizzo; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate dal Comune.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, con incameramento integrale della cauzione, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione.

In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il Comune stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Articolo 5 – Eventuali interventi sull'immobile.

Se il concessionario ha necessità di effettuare interventi di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività da svolgersi in essi deve presentare preventivamente la proposta di interventi sull'immobile, corredata di un progetto, comprensivo di relazione tecnico-illustrativa, elaborato grafico e preventivo di massima, nonché piano di ammortamento della spesa prevista; tali interventi potranno essere realizzati solo previa acquisizione del nulla osta da parte del Comune, in qualità di proprietario, e di tutte le autorizzazioni/nulla osta/pareri necessari in rapporto all'intervento proposto. Rimane a esclusivo carico del concessionario ogni onere connesso e/o conseguente, compresi quelli per l'acquisizione di nulla osta ecc. Al termine dei lavori autorizzati dovrà essere consegnato al Comune il certificato di regolare esecuzione sottoscritto da tecnico abilitato, comprensivo altresì del piano di ammortamento aggiornato in base al consuntivo di spesa e ogni altra certificazione di conformità degli interventi prevista.

Articolo 6 – Somministrazione di alimenti e bevande e modalità di utilizzo dell'immobile

Il concessionario, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa presentazione di dichiarazione di inizio attività ai sensi della L.R. N.29/2007 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'attività non potrà essere trasferita in altri locali;
- l'attività potrà essere esercitata esclusivamente durante il periodo della concessione, negli orari di svolgimento delle attività e a favore di chi usufruisce dei locali.

E' consentita l'effettuazione di musica solo all'interno della struttura; comunque non dovrà essere superata la soglia dei 65 decibel nelle ore diurne e dei 55 decibel nelle ore notturne (22.00-24.00) percepibili dall'esterno, come da norma di legge.

Il concessionario deve rispettare l'orario di chiusura al pubblico dell'immobile, che non potrà eccedere le ore 24,00, salvo deroghe da concordare di volta in volta con i competenti Uffici comunali.

E' fatto espresso divieto di installare infrastrutture telefoniche atte a gestire chiamate internazionali per il pubblico.

Articolo 7 - Manutenzione e spese ordinarie

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del c. c. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

Articolo 8 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli di cui al precedente art. 5 sono a carico del concedente. Qualora nel corso della concessione sia necessario effettuare suddetti interventi, le parti possono concordare che gli stessi siano realizzati a cura e spese del concessionario e che la relativa spesa, debitamente preventivamente autorizzata e a consuntivo certificata sia riconosciuta mediante compensazione dei canoni di concessione dovuti e ancora da versare.

Articolo 9 - Obblighi a carico del concessionario.

Sono a carico del concessionario:

- l'obbligo di comunicare qualsiasi variazione nel proprio domicilio o del legale rappresentante;
- l'obbligo di utilizzo dell'immobile con cura e diligenza dovendo il concessionario garantire la funzionalità ed il decoro ;
- l'obbligo di mantenere nell'immobile il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, compresi gli spazi esterni pertinenziali;
- la fornitura dell'attrezzatura e di tutto l'occorrente per lo svolgimento delle attività;
- la custodia e la conservazione dei beni presenti nei locali e risultanti da apposito verbale di consegna;
- ogni responsabilità relativa al personale addetto alle attività, comprese tutte le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa e l'osservanza di tutti gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assistenziali vigenti;
- ogni responsabilità relativa ai volontari eventualmente impegnati nelle attività con obbligo di provvedere ad adeguata copertura assicurativa degli stessi per infortuni;
- le eventuali imposte e tasse presenti e future, i contributi e obblighi di qualsiasi genere, comprese le spese per le utenze e le relative vulture;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o atto di assenso comunque denominato necessario per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione delle autorizzazioni normativamente prescritte per l'eventuale attività di somministrazione di bevande e alimenti;

- l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- la consegna entro il mese di novembre di ciascun anno della documentazione contenente il dettaglio delle attività previste nel progetto di gestione che saranno realizzate nel corso dell'anno successivo;
- la consegna entro il mese di febbraio di ciascun anno del consuntivo delle attività svolte nell'anno precedente;
- consentire al Comune di Vicenza l'effettuazione di sopralluoghi periodici per verificare lo stato dell'immobile, previo preavviso di almeno sette giorni.

Articolo 10 – Responsabilità e obblighi di custodia

Il concessionario è costituito custode dell'immobile concesso ed è responsabile, ai sensi dell'ex art. 2051 del c.c. dei danni causati al locale stesso, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento del bene concesso. Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento delle attività. Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e conservazione dell'immobile, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il concessionario dichiara, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che sarà depositato presso i locali non è composto da materiale infiammabile e solleva da subito e in maniera ampia il Comune di Vicenza da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

Articolo 11 - Carattere precario della concessione e revoca per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente atto fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Vicenza e che pertanto il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che la relativa concessione ha carattere precario, potendo essere revocata per motivi di interesse pubblico.

Pertanto, il Comune di Vicenza potrà recedere dalla concessione in uso, previo preavviso di almeno 60 giorni, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse che saranno debitamente motivati. In tal caso, riguardo a eventuali interventi di manutenzione straordinaria o addizioni sull'immobile debitamente autorizzati, il Comune di Vicenza riconoscerà al concessionario una somma commisurata al piano di ammortamento aggiornato e già consegnato al Comune alla data di conclusione dei relativi lavori e rapportato al periodo residuo di concessione non goduto.

Articolo 12 – Cauzione.

Il Concessionario contestualmente alla stipula del presente contratto, presta, a garanzia degli obblighi assunti una cauzione in misura pari ad euro (diconsi), pari a 3/12 del canone di concessione annuale ammontante a € (diconsi):

- A) mediante deposito cauzionale improduttivo di interessi versato o in contanti o con Assegno Circolare non Trasferibile intestato al Comune ... o con bonifico bancario sul c/c n. xxxxxxxxx

B) mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n rilasciata il .
..... a Ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile, ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione. La fidejussione sopra indicata dovrà inoltre prevedere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

Il Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto .

Articolo 13 – Coperture assicurative.

Il Concessionario ha stipulato presso primaria compagnia di assicurazione apposite Polizze Assicurativa (o ha sottoscritto appendice di vincolo di polizza già stipulata per tutta la durata della concessione) ai fini di:

- 2) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di €1.000.000,00= per sinistro;
- 3) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 C.C. (rischio locativo);

Le polizze prevedono clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio sono state consegnate in data _____. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Articolo 14 - Decadenza della concessione.

Costituisce causa di decadenza della concessione, oltre quanto già previsto nel presente atto:

- l'utilizzo di locali per fini diversi da quelli per i quali sono stati concessi in uso;
- la sub concessione o la consegna in comodato di tutto o parte dell'immobile;
- la cessione a terzi dell'atto di concessione;
- perdita dei requisiti previsti in sede di gara da parte del concessionario;
- scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- gravi o reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione dell'immobile debitamente accertate;

- l'inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave o reiterata inadempienza agli obblighi previsti dal presente atto.

In tali ipotesi, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'immobile dovrà essere acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Articolo 15 – Recesso del concessionario.

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recedere previo preavviso di almeno 90 giorni, da comunicare tramite PEC.

In tal caso, il concessionario non avrà diritto a rimborsi delle spese sostenute riguardo a eventuali interventi sull'immobile, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

Articolo 16 - Riconsegna immobile al termine della concessione.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile integro, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libero da persone o cose.

Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo gli importi pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'immobile, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione, il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'immobile a seguito di eventuali interventi di manutenzione ordinaria o di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività svolte dal medesimo concessionario.

Le migliorie e le addizioni apportate presso l'immobile dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune di Vicenza.

Articolo 17 - Atto di concessione e spese contrattuali.

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma della scrittura privata registrata.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario .

Articolo 18 – Comunicazione dati personali.

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018.

Articolo 19 - Foro competente e rinvio

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto, saranno applicate le norme del Codice civile e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.