



COMUNE DI FANANO

(Provincia di Modena)

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE POLIFUNZIONALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FANANO SITO IN FANANO, VIA DON E. BATTISTINI S.N.

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese di _____ presso la
Residenza municipale di Fanano

TRA

Il COMUNE DI FANANO, c.f. 00562780361, con sede in Fanano, Piazza Marconi n. 1, in quest'atto
rappresentato dall' Ing. Massimo Florini, nato a Pavullo nel Frignano il 01.11.1970 nella sua qualità
di Responsabile dell'Area Tecnica, in forza dei decreti sindacali di nomina n. 7/2019 del 31.10.2019
e n. 6/2022 del 04.11.2022, di seguito denominato Concedente o Comune

E

La Ditta _____
con sede in _____, Via _____ n. _____,
in quest'atto rappresentata dal/dalla Sig./Sig.ra _____
nato/a _____ il _____
nella sua qualità di legale rappresentante, di seguito denominato Concessionario.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ e
della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. _____ del _____;

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

ART. 1 – Oggetto

Il presente contratto ha per oggetto la concessione di immobile polifunzionale di proprietà del
Comune di Fanano, sito in Fanano, Via Don E. Battistini s.n., distinto al NCEU al Foglio 26, particella
766, sub 39, cat. C/4, di complessivi mq. 442.

Il locale è individuato nella planimetria allegata al presente atto e composto come segue:

- Piano terra: due sale, due locali di servizio (già spogliatoi) con annessi servizi igienici, un locale ripostiglio;
- Primo piano soppalcato: un locale polifunzionale con annessi servizi igienici, un locale ripostiglio.

L'immobile è dotato degli impianti: elettrico, di riscaldamento e idrico- sanitario.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compreso l'arredamento e le eventuali attrezzature fisse e mobili, nello stato di consistenza in cui si trovano.

Al momento della consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza del locale, con descrizione ed inventario dei beni mobili, arredi ed attrezzature in dotazione, ecc. a

fine di avere conoscenza di ciò che viene dato e ciò che dovrà essere restituito alla fine del rapporto concessorio; analogo verbale sarà redatto al termine del rapporto contrattuale.

ART. 2 – Destinazione dell'immobile

L'immobile di cui al presente contratto viene concesso per la realizzazione di un centro di aggregazione con finalità sociale, culturale, turistiche e sportive, secondo quanto indicato nella proposta/progetto presentata dal Concessionario in sede di gara.

L'immobile non può essere adibito ad un uso diverso da quello previsto nel presente contratto. Eventuali adeguamenti del locale che si rendessero necessari per lo svolgimento dell'attività anche in seguito a modificazioni normative sopravvenute sono a completo carico del Concessionario.

È vietato esercitare nei locali un'attività diversa da quella pattuita pena l'immediata decadenza della concessione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causati al Concedente.

Nei locali oggetto del presente contratto sono vietate, in qualunque forma, le attività che favoriscono dipendenze, con particolare riguardo al gioco d'azzardo, slot machine, ecc.

ART. 3 – Allestimenti

Sono a carico del Concessionario il completamento degli arredi e delle attrezzature interni ed esterni al locale e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività, da realizzare sulla base della proposta/ progetto presentata in sede di gara.

Nell'allestimento dei locali il Concessionario assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione dello stesso a perfetta regola d'arte nel pieno rispetto di tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza.

L'eventuale installazione di apparecchi di diffusione sonora dovranno rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico.

ART. 4 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni 1 (uno) decorrente dalla data della stipula del presente contratto, eventualmente prorogabile di uguale periodo, previo accordo con il Concessionario e adozione di apposito atto da parte dell'organo comunale competente.

Alla scadenza, l'immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone o cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso.

Gli arredi e le attrezzature, nonché eventuali successive addizioni o migliorie, diventano di proprietà comunale al termine della gestione e per essi non è previsto alcun rimborso o indennizzo.

ART. 5 – Canone

Il canone di concessione è fissato in € 1.000,00 (mille/00) oltre IVA, da corrispondere anticipatamente al Comune entro tre mesi dalla stipula del presente contratto.

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

ART. 6 – Obblighi del Concessionario

Sono a carico del Concessionario:

- eventuali adeguamenti strutturali che si dovessero rendere necessari; gli adeguamenti devono essere preventivamente sottoposti al Comune, per la necessaria autorizzazione. Tali interventi saranno effettuati previa autorizzazione e verifica da parte del Comune, restano di proprietà comunale e non daranno diritto ad alcuna pretesa a qualsiasi titolo da parte del Concessionario;

- tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, collegamento Internet, TARI ed altre eventuali tasse e tariffe compresa l'eventuale intestazione/volturazione a suo nome dei contratti di fornitura;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi responsabilità in merito;
- la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti in genere;
- la pulizia ed eventuali operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e la sostituzione di attrezzature, arredi e altri beni mobili necessari per l'esercizio dell'attività;
- le spese di manutenzione straordinaria dovute a cattiva o omessa manutenzione ordinaria;
- l'apertura e la chiusura dei locali relativamente all'esecuzione della proposta/progetto, nonché la custodia dei locali, delle attrezzature e dei beni mobili ivi presenti;
- la rimessa in pristino del locale e la rimozione, al termine del contratto, di attrezzature e arredi salvo che il Comune, senza obbligo di corrispondere rimborsi al Concessionario, eserciti la facoltà di ritenzione, anche parziale, degli stessi. Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili;
- la gestione dell'attività e dei relativi spazi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico.

Il Concessionario è tenuto alla conservazione in buono stato del bene locato. Il Comune, in qualsiasi momento potrà ispezionare l'immobile per constatare lo stato di manutenzione e conservazione del bene dato in concessione.

ART. 8 – Obblighi del Comune

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi.

Al verificarsi di eventi che facciano presumere l'esigenza di un intervento di competenza del Comune, il Concessionario dovrà darne immediata segnalazione per iscritto.

Verificata la competenza, il comune provvederà ad eseguire gli interventi quanto prima e comunque nei tempi e nei modi previsti da leggi e regolamenti, senza che il Concessionario possa chiedere risarcimento per mancato incasso o di qualsiasi natura.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno comunque effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

ART. 9 – Cessione del contratto e sub concessione

È vietata la sub concessione totale o parziale del contratto, e la cessione ad altri, nemmeno a titolo gratuito, dell'utilizzo anche parziale del bene, salvo che per lo svolgimento delle attività da realizzare, previa autorizzazione del Comune.

La cessione o affitto d'azienda non comporterà la cessione del contratto di concessione.

ART. 10 – Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per danni arrecati si assume la piena responsabilità per eventuali conseguenze derivanti dall'inosservanza di norme e/o prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti

Il Concessionario deve:

- adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e funzionale;
- custodire il bene esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti e omissioni, dolosi o colposi, causati dal Concessionario stesso, da propri familiari, dipendenti e da tutte le persone cui egli ha consentito l'accesso.

- sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità inerente le attrezzature ed arredi usati dal Concessionario.

Il Concessionario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi dei danni causati al bene da tutti coloro cui egli ha consentito l'accesso.

Nel caso in cui, per l'attività esercitata il Concessionario impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per violazioni in materia.

Il Concessionario è responsabile per danni subiti da terzi a causa di mancati interventi di manutenzione straordinaria dei locali qualora non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture o di qualsiasi altro evento che possa determinare la necessità di tali interventi.

Il Concessionario è inoltre tenuto a provvedere alla stipula di idonee coperture assicurative per la Responsabilità Civile verso terzi (RCT) e prestatori d'opera (RCO), nonché per i rischi di infortuni occorsi e malattie contratte in occasione di servizio, tenendo indenne il Comune di Fanano per qualsiasi eventuale danno a persone o cose che possa verificarsi in dipendenza dello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto.

Relativamente alla copertura assicurativa per la RCT, costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali, ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficiente, la cui stipula non esonera il Concessionario dalle responsabilità che incombono a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvale, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalla richiamata copertura assicurativa.

Dette polizze assicurative devono essere valide ed efficaci per tutta la durata del contratto. Pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

ART. 11 Risoluzione e recesso unilaterale

Il Comune può, per ragioni di pubblico interesse, recedere in qualunque tempo dalla convenzione, a suo giudizio insindacabile e con decisione motivata.

Al Comune è riservata la facoltà di risolvere unilateralmente il presente rapporto nel caso in cui il Concessionario incorra in violazioni, negligenze o inadempienze tanto in ordine alle condizioni stabilite dal presente contratto, quanto a norme di legge, di regolamenti, di disposizioni amministrative e delle stesse norme di buona e corretta amministrazione e gestione.

Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dalla concessione con un preavviso di mesi 3 (tre) da inviare al Comune tramite PEC.

ART. 12 Revoca

La concessione può essere revocata su espressa ed insindacabile richiesta del Comune, con un preavviso scritto di almeno 3 mesi, da inviarsi al Concessionario, per esigenze di interesse pubblico, in presenza di gravi cause di forza maggiore o nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, l'immobile divenga inidoneo all'uso previsto.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dell'immobile.

ART. 13 Spese

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del presente contratto di concessione e quelle a questo conseguenti.

ART. 14 Trattamento dati personali

Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali di cui venga a conoscenza o che raccolga nell'ambito delle attività esercitate in forza della presente convenzione, nel rispetto di quanto

previsto dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 976/2016 e D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 e s.m. ed i.), in relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento ed alla comunicazione dei dati personali. Il gestore adotta le misure organizzative procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e della archiviazione dei dati stessi.

ART. 15 Norme finali

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in merito al presente contratto, è competente il Foro di Modena.

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia in qualsiasi modo collegata alla concessione anche se relativa a fatti e/o tempi e/o atti successivi alla cessazione della stessa, compresa la notifica degli atti esecutivi contraenti eleggono domicilio:

- Il Comune presso la propria sede;
- Il Concessionario presso l'immobile concesso in uso.

Per quanto non previsto nel presente contratto si rimanda a tutte le norme riguardanti le materia della concessione di immobili, nonché alla proposta/progetto presentata in sede di gara.

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:

- Planimetria immobile;
- Proposta/progetto presentata in sede di gara dal Concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI FANANO
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Florini Massimo

IL CONCESSIONARIO