

Allegato C

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN LOCALE PER ATTIVITA' ARTIGIANALE SITO IN VIA GABRIELE D'ANNUNZIO - FRAZIONE SANTA MARIA DEGLI ANGELI.

Racc. _____

L'anno duemilaventuno, addì ----- del mese di ----- in Assisi e nella Civica residenza, con la presente scrittura privata da valere nei modi e nelle forme di legge,

TRA

Il Comune di Assisi (P.IVA 00313820540) rappresentato dall'Arch. Bruno Mario Broccolo (C.F. BRCBNM63C18Z110V) nato a Jarville (Francia) il 18/03/1963 e residente in Bastia Umbra, il quale agisce non in proprio, ma nell'esclusivo interesse di detto Comune, che in questo atto legittimamente rappresenta nella sua qualifica di Dirigente del Settore Infrastrutture, di seguito più brevemente denominato **Concedente**

E

Il/La Sig/Sig.ra nato/a a..... il nella sua qualità di della denominata "....." avente P.I..... e C.F....., di seguito denominato **Concessionario**

Premesso

- che con D.C.C. n. 27 del 02/02/2011 è stato approvato il "Regolamento comunale disciplinante la concessione dei locali per attività imprenditoriale di tipo artigianale situati in Santa Maria degli Angeli, via Gabriele D'Annunzio (progetto per lo sviluppo di attività giovanili di tipo tradizionale o innovativo) successivamente modificato con D.C.C. n. 38 del 21/05/2015 e D.C.C. n. 40 del 30/09/2020;
- che con D.G.C. n. del --/--/2021, conformemente al Regolamento, è stato approvato il testo del bando pubblico di selezione e, contestualmente, la bozza del presente contratto;
- che dal.... al....., è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Assisi il bando pubblico di selezione di che trattasi;
- che in esito del bando suddetto, con D.D. n..... del.....,è risultato/a assegnatario/a del lotto n.....

Dovendo formalizzare quanto sopra con formale contratto di concessione si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Assisi, come sopra rappresentato, concede a _____ che, quale _____, accetta il locale n. sito al piano terra dell'immobile di via Gabriele D'Annunzio al numero civico ____ a Santa Maria degli Angeli, avente superficie di 77,50 mq composto da uno spazio a piano terra dotato di servizi igienici ed un soppalco, come meglio individuati nella planimetria allegata.

I locali vengono concessi e consegnati liberi da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; il Concessionario utilizzerà detto locale esclusivamente per lo svolgimento dell'attività risultata aggiudicataria del bando di selezione di cui in premessa avendo trovato lo stesso idoneo. Alla consegna del locale verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti.

In ogni caso, sarà vietata ogni forma di commercializzazione di prodotti finiti acquistati presso altre aziende.

ART. 2

La concessione avrà la durata di anni QUATTRO decorrenti dalla consegna del locale. Il Concessionario, previa richiesta, avrà diritto ad una proroga di ulteriori QUATTRO anni della concessione. Al termine degli 8 (otto) anni complessivi la concessione potrà essere rinnovata su richiesta del concessionario con applicazione di un canone commerciale.

Diversamente, in assenza di richieste del concessionario alle scadenze suindicate, la concessione cesserà improrogabilmente e automaticamente alla scadenza pattuita senza necessità di preventiva formale disdetta.

Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/1978 e non costituisce affitto d'azienda.

ART. 3

L'uso dei locali viene concesso esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di
(sintesi della relazione prodotta con la domanda di partecipazione dall'aggiudicatario della concessione).

E' espressamente vietato al Concessionario destinare i locali ad attività o usi diversi, nonché subconcedere, anche parzialmente, a terzi i locali, a pena di decadenza dalla concessione. L'eventuale cessione dell'attività o la commercializzazione dei prodotti finiti acquistati presso altre aziende, costituirà valido motivo di recesso della concessione.

ART. 4

Sarà cura del Concessionario acquisire autonomamente qualsiasi autorizzazione o nulla osta necessario allo svolgimento della propria attività all'interno dei locali concessi e pertanto non potrà essere attribuita al Concedente alcuna responsabilità al riguardo; la mancanza delle suddette autorizzazioni non potrà essere motivo di richiesta di dilazione dei termini per la redazione del verbale di consegna.

ART. 5

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modifiche ai locali concessi ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione. Il relativo silenzio o l'acquiescenza dell'Amministrazione non avrà alcun effetto favorevole per il Concessionario.

In caso il Concessionario abbia necessità di modificare gli impianti per l'installazione della propria attività lo stesso dovrà preventivamente presentare il progetto al competente Ufficio Comunale per l'autorizzazione e quindi realizzare a propria cura e spese tutti gli adeguamenti; al termine dei lavori dovrà quindi depositare presso l'Ufficio Tecnico il certificato di regolare esecuzione redatto dall'impresa installatrice che attesti la conformità dell'impianto anche ai sensi del Decreto interministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008.

L'Amministrazione comunale conserverà comunque il diritto di esigere che il locale, al termine del rapporto, venga rimesso in pristino oppure che le modifiche e/o migliorie apportate, passino, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

ART. 6

Le spese per gli arredi, le attrezzature per l'allestimento dei locali e relativi impianti sono ad esclusivo carico del Concessionario, così pure le opere necessarie e tutti gli oneri ad essi connessi.

Gli arredi e gli impianti ad essi afferenti dovranno garantire un'ottimale gestione ed espletamento dell'attività, essere conformi alla normativa vigente in materia di igiene, sanità, sicurezza e prevenzione incendi, nonché idonei ai locali concessi nel rispetto della specifica destinazione d'uso e delle attività lavorative svolte, sollevando espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

Al termine del rapporto resteranno in proprietà al Concessionario.

ART. 7

Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e relativi impianti sono ad esclusivo carico del Concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e

decoro, come pure la manutenzione ordinaria del locale - tra cui si intende ricompresa la tinteggiatura periodica - e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti.

ART. 8

Il canone per i primi quattro anni di concessione, stabilito in € 2.400,00 annui, dovrà essere corrisposto in 4 rate trimestrali aventi scadenza il 31/03, 30/06, 30/09 e 31/12; per gli eventuali successivi quattro anni di concessione è stabilito in € 3.600,00 annui da versare con le medesime modalità.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato, per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione. Il mancato pagamento, totale o parziale, di due rate costituirà automaticamente il concessionario in mora in ogni caso qualunque ne sia la causa, con conseguente diritto per l'Amministrazione di risolvere *ipso iure* il contratto medesimo, incamerare il deposito cauzionale o la polizza fideiussoria di cui al successivo art. 19, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

ART. 9

E' in facoltà del Concessionario recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di lettera raccomandata A/R almeno TRE mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che allo stesso possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

ART. 10

E' posto a carico del concessionario l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della USL e dei Vigili del Fuoco e quanto altro previsto dalla normativa vigente, sollevando l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità in merito.

La Comodataria si assume l'obbligo di affiggere con evidenza all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico l'Attestato di Prestazione Energetica di cui all'immobile oggetto del presente contratto.

ART. 11

Tutte le spese di gestione, allaccio, potenziamento, vulture e pagamento delle utenze comprese imposte, tasse e contributi, sono a carico del Concessionario il quale dovrà intestare a proprio nome i relativi contratti.

Saranno altresì a carico del Concessionario il pagamento di tutte le tasse dovute per la propria attività (es. TARES e simili).

Il Concessionario dovrà gestire la propria attività con il massimo decoro e scrupolosità, con la piena osservanza delle disposizioni delle leggi amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.

ART. 12

Sarà facoltà del Concessionario installare, a proprie cure e spese, delle bacheche per l'esposizione esterna dei propri prodotti, purché conformi al Regolamento Comunale di Arredo Urbano, armonizzate al contesto dell'immobile e regolarmente autorizzate.

ART. 13

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria.

L'Amministrazione è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del personale impiegato dal Concessionario.

ART. 14

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il Concessionario è costituito custode dei locali, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei locali.

ART. 15

Il concessionario è, inoltre, direttamente responsabile nei confronti dell'Amministrazione concedente e i terzi per i danni causati a persone e cose da quanto abbia in custodia o derivanti dall'espletamento dell'attività.

Con effetto dalla data di decorrenza della presente convenzione, il Concessionario si obbliga a stipulare con primaria compagnia Assicurativa e a mantenere in vigore, per tutta la durata del presente contratto e suoi rinnovi:

- a) polizza assicurativa per la responsabilità civile per la copertura dei danni derivanti a terzi da sinistri connessi alla attività svolta nei locali concessi; fra i terzi deve intendersi compreso anche il Comune;
- b) polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio ed altri danneggiamenti alla proprietà comunale che dovessero occorrere nel corso dell'utilizzo del locale.

La copertura assicurativa sub a) dovrà avere un massimale non inferiore a € 1.000.000,00.

La copertura assicurativa sub b) dovrà essere stipulata per un importo, in caso di incendio, non inferiore al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato.

ART. 16

Il Concessionario è tenuto a svolgere la propria attività in modo esclusivo e continuativo presso il locale concesso e non potrà quindi lasciare chiuso lo stesso se non per malattia, ferie o gravi esigenze regolarmente attestate. Il mancato utilizzo dell'immobile per più di 60 (sessanta) giorni l'anno o più di 30 (trenta) giorni consecutivi, per cause imputabili al Concessionario, comporterà la rescissione del contratto.

ART. 17

In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, l'Amministrazione procederà a dichiarare la decadenza del contratto.

ART. 18

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- modifica dell'assetto societario e/o della produzione senza la preventiva autorizzazione del Comune
- commercio di prodotti non di produzione propria
- chiusura dell'attività per più di 30 giorni consecutivi
- uso improprio dei locali
- mancato pagamento del canone
- mancata costituzione della Società o mancata iscrizione alla Camera di Commercio della ditta individuale con relativo inizio attività entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

ART. 19

A titolo di deposito cauzionale per l'esatto adempimento del contratto il Concessionario ha versato presso la Tesoreria Comunale, come risulta da ricevuta di pagamento in data _____ la somma di € 600,00 (euro seicento/00) pari a 3 mensilità. Detta somma non darà diritto ad interessi e verrà restituita al termine della concessione nel caso il locale sia in buone condizioni di manutenzione oppure trattenuta dall'Amministrazione nel caso contrario.

ART. 20

Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nulla potrà essere preteso a qualsiasi titolo dal concessionario, che dovrà riconsegnare i locali liberi da persone e cose.

ART. 21

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute al Foro di Perugia.
Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari attualmente in vigore.

Art. 22

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. così come modificato e integrato dal D.Lgs. 101/2018 e dalla L. 160/2019 e successive modificazioni, soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

Art. 23

La presente scrittura privata, redatta in duplice originale in bollo, sottoscritta dalle parti per formale accettazione, sarà registrata in caso d'uso ai sensi del DPR 24/04/86 n.131 Tit. 1 art. 5 comma 2.

Tutte le spese per il presente atto per bolli, diritti, registrazione ecc., nessuna esclusa ed eccettuata, sono poste a carico del Concessionario.

Le parti danno atto che la presente scrittura privata è composta da n. ___ pagine.

Letto, approvato e sottoscritto,

Per il Comune concedente

Il Dirigente

Il Concessionario
