

Allegato A



CITTÀ DI CARPI

**Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

**PER L'USO DEI LOCALI DEL "CAFFE' DEL TEATRO"
POSTI IN CARPI, PIAZZA DEI MARTIRI n. 73, PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	3
ART. 2 - OGGETTO	3
ART. 3 - DURATA.....	3
ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE.....	3
ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI	4
ART. 6 - UTILIZZO DEI LOCALI.....	4
ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
ART. 8 - DIVIETI.....	5
ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA.....	6
ART. 10 - RESPONSABILITÀ PER DANNI E COPERTURA ASSICURATIVA.....	6
ART. 11 - VIGILANZA E CONTROLLI	7
ART. 12 - PENALI.....	8
ART. 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO.....	8
ART. 14 - RICONSEGNA DEI LOCALI	9
ART. 15 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	9
ART. 16 - ELEZIONE DEL DOMICILIO E FORO COMPETENTE	9
ART. 17 - TRATTAMENTO FISCALE E SPESE DELLA CONCESSIONE	9
ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	9

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Carpi (MO), presso _____ davanti a me _____, _____, sono presenti:

1) _____, nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la carica presso la sede Comunale di C.so A. Pio, n. 91, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CARPI**, Codice Fiscale 00184280360, P.E.C. comune.carpi@pec.comune.carpi.mo.it, che rappresenta nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore _____, a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 18.08.2000 n. 267, e dell'art. 48 comma 3 dello Statuto Comunale, di seguito per brevità "**Comune**",

2) Sig./sig.ra _____, nato a _____ (____) il _____ e residente in _____ (____), _____ n. ____, agente non in proprio ma nella sua qualità di _____ e Legale Rappresentante, della ditta "_____" con sede in _____ (____), _____ n. ____, codice fiscale _____, P.E.C. _____, regolarmente iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese di _____, come risulta da (solo in caso di società già costituite: dichiarazione sostitutiva presentata dalla società in sede di partecipazione, successivamente comprovata mediante) apposita visura della C.C.I.A.A. di _____ agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, di seguito denominato per brevità "**Concessionario**",

PREMESSO:

- che i locali oggetto della presente concessione fanno parte del Teatro Comunale, classificato nell'Inventario dei Beni Immobili del Comune di Carpi tra i beni demaniali, fabbricati ad uso commerciale di valore culturale storico e artistico, all'Unità Edilizia Infrastrutturale N1110. Il Teatro Comunale e le aree circostanti sono stati dichiarati d'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, 12, 13 del D.Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio", con provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna n. D0486 del 21/02/2019, in atti con prot. 18188/2019 del 27/03/2019;

- che, su richiesta del Comune di Carpi, la competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del MIBACT, con nota prot. n. 20136/2018 del 10/04/2018 in Allegato __, ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D.Lgs. n. 42/2004, ha autorizzato con prescrizioni la concessione in uso dei locali;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento in concessione in uso a soggetto idoneo migliore offerente dei locali comunali del Caffè del Teatro;

- che con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio, sono stati approvati l'avviso pubblico e i relativi allegati;

- che la procedura ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è stata pubblicizzata con Avviso, agli atti con prot. n. ____ del _____;

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, si è disposta l'aggiudicazione nei confronti della ditta _____ (ovvero dei signori _____ i quali si sono impegnati a costituire una società _____) e la stipula del presente atto;

- che, relativamente agli adempimenti antimafia, è stata acquisita l'informativa antimafia negativa di cui all'art. 91, D.Lgs. n. 159/2011, rilasciata dalla Prefettura di Modena in data ____ (prot. n. ____ del _____);

- che è stata effettuata regolarmente con esito positivo l'attività istruttoria relativa alla conferma del possesso dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario, al fine della capacità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ed è stata attestata l'efficacia dell'aggiudicazione agli atti con prot. n. ____ del _____;

- _____

TUTTO CIO' PREMESSO,

I predetti comparenti, convengono e stipulano quanto segue.

Il Comune di Carpi, tramite _____, dirigente responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio, a ciò autorizzato e come sopra costituito, affida in

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

alla ditta “_____”, tramite il _____ e Legale Rappresentante, sig. _____, a ciò autorizzato e come sopra costituito, che

ACCETTA,

l'uso dei locali del “Caffè del Teatro”, al piano terra del Teatro Comunale, in Carpi, piazza dei Martiri, 73, ai patti e condizioni di seguito indicati.

ART. 1 - PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1.1 - Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 - Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione e concorrono a determinarne il contenuto, i seguenti documenti:

1.3 - - l'Avviso pubblico, agli atti con prot. n. ____ del ____, di seguito per brevità “Avviso”;

- l'Offerta Tecnica, ossia il Progetto gestionale dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e il Progetto tecnico dei lavori e dell'allestimento interno ed esterno, presentata dal Concessionario in sede di partecipazione;

- l'Offerta economica, presentata dal Concessionario in sede di partecipazione;

I documenti sopra elencati, anche se non tutti materialmente allegati al presente contratto, sono pienamente conosciuti dalle parti e conservati presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio del Comune di Carpi.

ART. 2 - OGGETTO

2.1 - Oggetto della presente concessione è l'uso dei locali comunali del “Caffè del Teatro”, al piano terra del Teatro Comunale, in Piazza dei Martiri, 73, destinati all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. I locali, costituiti da locale caffetteria, sala ristorante, cucina, ripostigli vari e bagni, sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Carpi al foglio 119, part. 527, sub. 2, cat. C/1, cl. 12, cons. 91 mq, sup. cat. 109 mq, R.C. € 1.757,71, hanno una superficie calpestabile di circa mq 106,75 circa, corrispondenti a circa mq 135,50 di superficie lorda, e sono individuati con colorazione gialla nella planimetria in Allegato ____.

2.2 - I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2.3 - La denominazione “Caffè del Teatro” identificherà i locali anche successivamente alla scadenza della concessione, essa potrà essere variata esclusivamente previo accordo con il Comune.

ART. 3 - DURATA

3.1 - La concessione avrà durata di anni 12 (dodici) a decorrere dal _____ (*data odierna o, se antecedente, data di consegna*), fino al _____.

3.2 - A partire dal terzo anno di concessione, il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, per gravi e giustificati motivi, dandone comunicazione a mezzo di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi e, comunque, non prima della conclusione della stagione teatrale in corso.

3.3 - Ai sensi dell'art. 71 comma 3 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015, il Comune si riserva la facoltà di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale al termine della concessione, per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate e in particolare per il tempo necessario all'espletamento della nuova procedura e comunque non superiore a 180 giorni.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

4.1 - Il canone annuo di concessione per la sola prima annualità ammonta ad 2.000€ (duemila/00),

oltre a IVA di legge. A decorrere dal secondo anno, il canone annuo sarà di € _____(_____/___), oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT.

4.2 - Il canone dovrà esser corrisposto in quattro rate trimestrali di uguale ammontare, anticipate rispetto alla decorrenza di ciascun periodo, mediante PagoPA, il sistema di pagamenti elettronici verso la Pubblica Amministrazione. Fa eccezione la prima rata della prima annualità, il cui pagamento avrà scadenza 30 giorni dall'emissione del relativo documento contabile.

4.3 - Le parti convengono fin d'ora che, a partire dal secondo anno di concessione, automaticamente e senza necessità di espressa richiesta, il canone sarà rivalutato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatesi nei 12 mesi precedenti (mese di riferimento _____).

4.4 - Il Concessionario non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

4.5 - In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi moratori sui ritardi nelle transazioni commerciali, come previsto dalle vigenti norme.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI

5.1 - I locali saranno consegnati in data odierna, con apposito verbale di consegna e immissione in possesso sottoscritto dalle parti, nel quale sarà descritto lo stato dei locali. / Si dà atto che i locali sono già stati consegnati come risulta da apposito verbale di consistenza e consegna sottoscritto dalle parti, prot. n. _____ del _____.

ART. 6 - UTILIZZO DEI LOCALI

6.1 - Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali, di accettarli così come si trovano nel loro stato attuale e di ritenerli idonei al proprio uso ed esenti da difetti palesi che possono influire sulla salute di chi vi opera.

6.2 - Il Concessionario dovrà servirsi dei locali esclusivamente ad uso somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

7.1 - Il Concessionario si obbliga a conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

7.2 - Il Concessionario ha a proprio carico il pagamento del canone di cui all'art. 4, la costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 9, la stipula delle polizze assicurative di cui all'art. 10, le manutenzioni ordinarie, le spese per le utenze, le spese di pulizia e vigilanza, la tariffa rifiuti, il canone per l'occupazione delle aree esterne, le imposte e le tasse, dirette ed indirette connesse all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelle che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà.

7.3 - Il Concessionario deve attivarsi per avviare l'attività nel più breve tempo possibile, secondo quanto prescritto nell'Avviso all'art. 17 ed entro i termini ivi previsti. Sono a suo carico tutti gli adempimenti e gli oneri per l'ottenimento di autorizzazioni, licenze e permessi.

7.4 - L'attività dovrà svolgersi secondo il progetto presentato in sede di partecipazione e nel rispetto della normativa vigente, del decoro, della civile convivenza e della quiete pubblica. Il Concessionario deve evitare che rumori molesti o esalazioni di cucina rechino disturbo alle attività svolte nel Teatro Comunale. I locali nonché le aree esterne in concessione temporanea devono essere mantenuti decorosi e puliti.

7.5 - Il Concessionario si obbliga a rispettare le prescrizioni e le condizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione in uso, rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, con nota prot. n. 20136/2018 del 10/04/2018 richiamata in premessa e allegata sotto la lettera ____.

7.6 - Il Concessionario s'impegna a non installare apparecchi per il gioco d'azzardo, quali **slot macchine e video lotterie**, previste dall'art. 110 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza".

7.7 - Sono altresì oneri e obblighi del Concessionario quelli indicati agli artt. 6, 7, 8 e 17 dell'Avviso.

7.8 - Il Concessionario deve adempiere alle norme comportamentali e agli oneri descritti in nell'**Appendice** in calce al presente articolo.

7.9 - Ad esclusione dei lavori previsti per l'avvio dell'attività di cui al comma 7.3 del presente articolo, le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte del Concessionario; in tal caso, le stesse potranno essere poste, in tutto o in parte, a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dai tecnici comunali. E' a carico del Concessionario l'obbligo di segnalare tempestivamente al Servizio Restauro del Comune le necessità di manutenzioni straordinarie.

APPENDICE ALL'ART. 7 - NORME PER LA CORRETTA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI IN CONCESSIONE

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

FABBRICATO:

- Controllo e manutenzione ordinaria: infissi e accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.), controsoffitti, coloriture, scarichi e fognature;
- Pulizia spazi e locali in concessione e spazi comuni concordati;
- Operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo.

IMPIANTI:

- Controllo e manutenzione ordinaria impianti in genere, impianto elettrico (con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario e accessori, impianto antincendio e rilevazione incendi, impianto antintrusione, luci di emergenza;
- Gestione e manutenzione ordinaria impianto di riscaldamento/raffrescamento, corpi scaldanti e lame d'aria.

EMERGENZE:

- Il Concessionario deve concordare con l'ufficio tecnico comunale modalità efficaci (ad esempio, reperibilità) per consentire in ogni momento agli incaricati del Comune l'accesso ai propri locali e spazi, in caso di emergenza.

NOTE GENERALI:

- Eseguire sorveglianza e segnalare tempestivamente al Servizio Restauro del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica del Comune la necessità di manutenzioni straordinarie;
- Qualora fosse necessario dover eseguire opere di manutenzione straordinaria, per inottemperanza di controllo e manutenzione ordinaria non effettuati, i danni e le spese sostenute dal Comune, saranno imputati al Concessionario;
- Qualsiasi modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, va richiesto per iscritto e preventivamente autorizzato dal Comune. Gli interventi richiesti dovranno essere comunque di tipo reversibile;
- Garantire la reperibilità in caso di emergenza.

ART. 8 - DIVIETI

8.1 - E' vietata qualsiasi modifica ai locali, alle finiture e agli impianti, senza il preventivo assenso scritto del Comune e l'autorizzazione della competente Soprintendenza del MiBACT, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, del D.Lgs. n. n.42/2004.

8.2 - E' vietata la cessione a terzi della concessione o la sub-concessione, seppure in via temporanea, o parziale, ed è vietato adibire il locali ad altro uso, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

8.3 - Il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente al Comune, Servizio Amministrazione del Patrimonio, eventuali modifiche della compagine sociale. In particolare, la

cessione di azienda e gli atti trasformazione, fusione e scissione non hanno effetto fino a che il Concessionario non abbia provveduto a comunicarle al Servizio Patrimonio e non abbia documentato il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 9 dell'Avviso. Ferme restando le previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, nei 60 giorni successivi il Comune potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non sussistano i requisiti previsti.

ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA

9.1 - A garanzia del perfetto adempimento degli oneri e degli obblighi derivanti dalla presente concessione e di restituzione della cosa in condizioni di integrità, salvo il normale deperimento d'uso, il Concessionario ha presentato garanzia definitiva, costituita da titoli del debito pubblico _____ / deposito cauzionale _____ / fideiussione _____, rilasciata da _____ il _____ n. _____ dell'importo di € _____ (_____) corrispondente al canone annuo di concessione offerto in sede di partecipazione, IVA inclusa.

9.2 - La fideiussione potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nel registro dei revisori legali del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione deve prevedere **espressamente** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività, senza eccezione alcuna, compreso l'eventuale mancato pagamento del premio, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione deve indicare chiaramente che l'impegno dell'obbligo s'intenderà decaduto solo nel caso in cui, trascorsi 6 mesi dalla scadenza della concessione, non sia pervenuta al fideiussore alcuna richiesta di pagamento.

9.3 - Nel caso di riscontrata inadempienza, le penali, i risarcimenti dei danni arrecati o il pagamento del canone, saranno incamerati dal deposito cauzionale / richiesti direttamente all'ente fideiussore che non potrà opporre alcun rifiuto, fino alla concorrenza dell'importo cauzionale. In tale evenienza e fermo restando che il Comune si riserva di adire le vie legali per eventuali maggiori danni, il Concessionario si impegna a reintegrare la garanzia definitiva nell'importo originario entro il termine di 30 giorni, pena la risoluzione immediata ed automatica del contratto di concessione.

ART. 10 - RESPONSABILITA' PER DANNI E COPERTURA ASSICURATIVA

10.1 - Il Concessionario è costituito custode dei beni oggetto della concessione e si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura – sia alle persone, sia alle cose – che dovessero derivare a terzi in conseguenza di fatti, azioni od omissioni, attribuibili direttamente o indirettamente al Concessionario stesso o a persone delle quali questi sia tenuto a rispondere ai sensi di legge, mallevando al riguardo il Comune e i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, da qualsiasi richiesta o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti, in relazione sia alla conduzione dell'immobile oggetto di concessione, sia all'esercizio dell'attività svolta nel medesimo dal Concessionario e/o da qualsiasi soggetto che agisca per conto o disposizione del Concessionario stesso.

10.2 - Il Concessionario è pertanto tenuto a stipulare e comprovare di avere in corso di validità:

A) un contratto assicurativo della **Responsabilità Civile** per la copertura di eventuali danni, alle cose e/o alle persone, cagionati a terzi (RCT) nonché per danni alla persona sofferti dai prestatori d'opera (RCO), e riconducibili alla conduzione dell'immobile concesso in uso ovvero derivanti dall'esercizio del complesso delle attività svolte nell'ambito del medesimo, senza eccezioni. La polizza RCT/O deve recare le seguenti condizioni minime:

- Massimale unico di garanzia non inferiore a euro 2.000.000,00 per sinistro;
- Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune e dei rispettivi amministratori, dipendenti e

collaboratori;

- Estensione del novero dei terzi: a titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere alle persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività oggetto dell'assicurazione; a professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti; a stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere;
- Estensione dell'assicurazione alla R.C. derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento dell'attività;
- Estensione alla R.C. per tutti i danni derivanti da fatti od omissioni delle persone, dipendenti e non, della cui opera il Concessionario si avvalga per l'esercizio dell'attività;
- Estensione alla R.C. per danni derivanti da produzione e smercio di cibi e bevande;
- Estensione alla R.C. per danni alle cose di terzi in consegna e custodia;
- Estensione alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenute;

B) un contratto assicurativo **Incendio e rischi complementari**, a copertura dei danni all'immobile e agli altri beni eventualmente oggetto di concessione, riconducibili a fatto o causa del Concessionario o di persone delle quali lo stesso debba rispondere. Detto contratto deve prevedere le seguenti partite e somme assicurate minime:

- **Rischio Locativo** (per i beni concessi) con una somma assicurata non inferiore a € 298.100,00;
- **Ricorso Terzi** con un massimale assicurato non inferiore a € 500.000,00.

10.3 - Il Concessionario dovrà comprovare l'avvenuta stipula delle prescritte assicurazioni, producendo copia dei relativi contratti all'Ufficio richiedente del Comune - entro i termini da questo indicati e in ogni caso prima della firma del contratto - inteso che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione e sue eventuali proroghe. Al fine di comprovare la validità delle coperture assicurative senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga altresì a produrre copia dei documenti quietanzati attestanti l'avvenuto rinnovo delle prescritte assicurazioni ad ogni loro scadenza.

10.4 - Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili o indennizzabili in relazione all'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie nei contratti assicurativi stipulati, ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

10.5 - Il Comune non potrà essere chiamato a rispondere di eventuali pregiudizi sofferti dal Concessionario per danni o perdite che riguardino i beni dallo stesso portati nei locali oggetto della concessione, fatta eccezione unicamente per il caso in cui tali danni siano riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario dell'immobile.

ART. 11 - VIGILANZA E CONTROLLI

11.1 - Il Comune si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali in concessione, in orari di apertura dell'attività o previo appuntamento da concordarsi fra le parti, per verificare la corretta gestione ed utilizzo dell'immobile.

11.2 - Ferme restando le competenze del Comune e degli altri enti preposti in materia di vigilanza, controllo e sanzioni stabilite dalle norme vigenti, il Comune concedente - mediante i propri incaricati debitamente autorizzati e, in ogni caso, mediante il Servizio Teatro e il Servizio Restauro del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica per quanto di rispettiva competenza - vigilerà sull'osservanza degli obblighi e degli oneri previsti a carico del Concessionario nella presente concessione.

11.3 - Eventuali inadempienze riscontrate saranno contestate al Concessionario, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrazione del Patrimonio, e daranno luogo a diffida.

ART. 12 - PENALI

12.1 - Il Comune, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrazione del Patrimonio, applicherà le penali nella misura di seguito indicata:

- € 100,00 al giorno per ogni giorno di ritardo nell'inizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, rispetto al termine indicato all'art. 17 dell'Avviso;
- € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni episodio nel quale rumori molesti o esalazioni di cucina, rechino disturbo alle attività svolte nel Teatro Comunale;
- € 500,00 (duecentocinquanta/00) per ogni chiusura dell'attività nei giorni e negli orari di apertura del Teatro Comunale, non concordata con il Servizio Teatro;
- € 1.000,00 (mille/00), salvo maggiori danni, per ogni altra violazione accertata agli obblighi o contravvenzione ai divieti previsti nel presente atto;
- € 1.000,00 nel caso in cui il concessionario incorra in sanzioni delle competenti autorità per la violazione di norme in materia di igiene pubblica o di pubblica sicurezza;
- la sospensione dell'attività fino a 5 giorni e/o l'applicazione di una penale di € 500,00 in caso di accertato disturbo alla quiete pubblica o in caso di problemi di ordine pubblico derivanti da scarsa vigilanza o incuria del Concessionario, a seconda della gravità del caso;
- una penale corrispondente all'importo della garanzia definitiva in caso di recesso del concessionario fuori dal caso previsto all'art. 3 comma 2, salvo maggiori danni;
- una penale pari alla quota pro die dell'ultimo canone annuo di concessione maggiorata di 100€ (cento/00), salvo maggiori danni, per ogni giorno di ritardata riconsegna dei locali al termine della concessione per qualunque motivo, fatto salvo che il ritardo non dipenda dal Comune.

12.2 - Le penali saranno imputate direttamente sulla garanzia definitiva di cui all'art. 9.

12.3 - Il Dirigente potrà stabilire di non applicare nessuna penalità qualora l'inadempimento, seppure accertato, non rivesta carattere di gravità, non abbia comportato danni, neppure d'immagine per il Comune, non abbia causato nessun disservizio, e si sia verificato per la prima volta.

ART. 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

13.1 - La concessione si risolve di diritto (artt. 1453-1469 del c.c.) e pertanto il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere alla risoluzione del contratto con decadenza dalla concessione nei casi di seguito indicati:

- a) Per mancato rispetto dei termini essenziali previsti dall'Avviso per l'apertura al pubblico dell'attività;
- b) Per inadempimento, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, in caso di:
 - Mancato versamento del canone di concessione alle scadenze stabilite;
 - Mancata integrazione della garanzia definitiva di cui all'art. 9;
 - Mancata stipula o rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 10;
- c) Senza necessità di diffida, nei seguenti casi:
 - Grave inadempienza agli obblighi di cui agli artt. 6 e 7, o contravvenzione ai divieti di cui all'art. 8;
 - Reiterate inadempienze per le quali è prevista l'applicazione di penali;
 - Violazione grave e reiterata delle norme in materia di somministrazione di alimenti e bevande, norme igienico-sanitarie e di pubblica sicurezza

13.2 - Ai sensi dell'art. 92, comma 4 del D.Lgs. n. 159/2011, il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del citato Decreto, qualora siano accertati successivamente alla stipula del contratto.

13.3 - La concessione sarà immediatamente revocata qualora il Concessionario perda per qualsiasi motivo i requisiti soggettivi di partecipazione previsti dall'Avviso. In particolare, in caso di fallimento, ovvero sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale, il Comune si riserva la facoltà di consentire al curatore fallimentare il provvisorio proseguimento della concessione, sino alla nuova riaggiudicazione della stessa.

13.4 - Ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel caso d'inosservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni e condizioni impartite dal Soprintendente e su richiesta di quest'ultimo, il Comune procederà "alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo".

13.5 - In tutti i suddetti casi di risoluzione e di revoca della concessione, il Comune tratterrà a titolo di penale la garanzia definitiva di cui all'art. 9, salvo maggiori danni.

13.6 - In qualsiasi momento il Comune potrà revocare la concessione, in modo temporaneo o definitivo, per motivi di pubblica utilità, salvo congruo preavviso.

ART. 14 - RICONSEGNA DEI LOCALI

14.1 - Al termine della concessione, i locali dovranno essere riconsegnati al Comune, liberi da persone e vuoti da cose, nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna, salvi i lavori autorizzati e il normale deperimento d'uso.

14.2 - Al momento della riconsegna sarà essere redatto tra le parti apposito verbale, da cui desumere lo stato di consistenza e conservazione, nonché gli elementi utili per stabilire gli eventuali danni arrecati ai beni comunali e il relativo ammontare da porre a carico del Concessionario.

14.3 - Alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite al Comune di Carpi, senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto del Comune di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione.

14.4 - In caso di ritardata restituzione il concessionario sarà tenuto a corrispondere la penale prevista all'art. 12.

ART. 15 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

15.1 - Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto e nelle disposizioni contenute nell'Avviso e nell'Offerta tecnica presentata in sede di partecipazione, si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale dei Contratti, alle norme regolanti i contratti pubblici, le concessioni in uso di immobili e le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 16 - ELEZIONE DEL DOMICILIO E FORO COMPETENTE

16.1 - A tutti gli effetti dal presente contratto, giudiziali ed extragiudiziali, le parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi legali.

16.2 - Per ogni eventuale controversia, derivante dal presente contratto, è competente il foro di Modena.

ART. 17 - TRATTAMENTO FISCALE E SPESE DELLA CONCESSIONE

17.1 - I canoni relativi alla presente concessione sono imponibili ai fini IVA.

17.2 - Ai fini fiscali, si dichiara che il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi del vigente art. 5, comma 2, della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986, a cura del Comune, che si assume inoltre le formalità dei rinnovi annuali nei termini previsti, con spese a carico del Concessionario.

17.3 - Il presente atto è altresì soggetto a trascrizione ai sensi degli artt. 2643, c.1 n. 8, e 2645 del Codice Civile.

17.4 - Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto, stipulato in forma pubblica, sono a carico del Concessionario.

ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

18.1 - Il Comune di Carpi procederà al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al Regolamento U.E. 2016/679 in particolare delle disposizioni previste agli art. 13 e 14 del Regolamento stesso, e per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente

contratto. Relativamente al trattamento dei dati, gli interessati avranno facoltà di esercitare tutti i diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia.

18.2 - Il Concessionario si obbliga a curare i soli trattamenti funzionali e pertinenti allo svolgimento delle prestazioni contrattuali, verificando la costante osservanza del trattamento alle prescrizioni relative alle misure di sicurezza di cui al citato Regolamento U.E. 2016/679.

Il presente atto, viene letto e confermato tra le parti.

Per il COMUNE DI CARPI
IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE E
PATRIMONIO

(_____)

Per la DITTA CONCESSIONARIA _____
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(_____)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il Concessionario dichiara di approvare specificatamente gli artt.: 2 - Oggetto, 3 - Durata, 4 - Canone di concessione, 6 - Utilizzo dei locali, 7 - Obblighi del Concessionario, 8 - Divieti, 9 - Garanzia definitiva, 10 - Responsabilità per danni e copertura assicurativa, 12 - Penali, 13 - Risoluzione e revoca del contatto, 14 - Riconsegna dei locali.

Per la DITTA CONCESSIONARIA _____
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

(_____)