

SCHEMA DI CONCESSIONE

LOCAZIONE MONOLOCALI A PASSO DEL LUPO

Art.1 - Oggetto della concessione.

1. La presente concessione ha per oggetto la locazione di N° ____ monocali arredati posti all'interno del centro servizi di Passo del Lupo, identificato/i al NCEU del comune di Sestola al Foglio 48 mappale 133 sub _____ contraddistinti dai numeri interni _____

Art.2 - Durata della concessione e revoca.

1. La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla sottoscrizione contrattuale.

2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, prima della scadenza, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/1990, art. 21-quinquies, fatto salvo l'indennizzo parametrato al solo danno emergente, nel caso ricorrano i seguenti presupposti: a) sopravvenuti motivi di pubblico interesse; b) mutamento della situazione di fatto; c) nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Art.3 - Canone di concessione.

1. Il canone a fronte della concessione dei locali di cui al presente contratto è pari ad - _____ annui, per n° ____ monocali e specificatamente quello/quelli contraddistinti al/ai N° interni _____

2. Il canone, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente mediante pagamento di n. 2 rate semestrali di pari importo, entro il 31 marzo e il 30 settembre di ciascun anno.

Art.4 - Consegna e restituzione dei locali.

1. I locali sono concessi in buone condizioni ed alla scadenza della concessione, per qualsiasi motivo, il Concessionario dovrà restituirlo al Comune di Sestola nelle medesime condizioni,

2. In caso di ritardata restituzione, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari alla somma *pro die* corrisposta in base all'ultimo canone aggiornato, aumentata di € 100,00 (Euro cento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardata consegna, a far tempo dalla data richiesta per la consegna dell'immobile, salvo che il ritardo non dipenda dal Comune concedente.

Art.5 - Lavori.

1. Eventuali lavori da effettuarsi nei locali concessi ed ogni eventuale variazione anche riferita a lavori ed impianti, da realizzarsi a totale cura e spese del Concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.

Art.6 - Obblighi del Concessionario.

1. Il Concessionario, in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 delle "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi", avrà a proprio carico il pagamento del canone, le spese di manutenzione ordinaria, la stipula di adeguata polizza assicurativa a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali, la parte concedente viene esonerata da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatto doloso o colposo proprio, dei collaboratori, dei dipendenti o di terzi in genere nell'uso dei locali.

2. Il concessionario è obbligato al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza.

3. È proibito mutare la destinazione dei locali o procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni senza il consenso scritto della parte concedente.

4. A carico del Concessionario graveranno, in particolare, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, anche le spese per consumi di utenze (acqua, gas, energia elettrica, Tari e spese condominiali relative), oltre alle spese di manutenzione ordinaria degli spazi concessi, il concessionario dovrà quindi intestarsi, ove possibile, le utenze dell'immobile o degli immobili oggetto del presente contratto, per le utenze in cui non è possibile attivare l'utenza singola, verranno calcolate a forfait, rispetto al normale consumo di una famiglia media.

5. Le imposte e tasse dirette, indirette, sono a carico del Concessionario, come pure la tassa per i rifiuti solidi urbani TARI, rispetto alla quale il Concessionario dovrà provvedere ad intestarsi il relativo contratto presso il comune di Sestola.

6. L'imposta IMU non è a carico del Concessionario.

7. Il Concessionario è tenuto all'utilizzo dei locali in modo decoroso e nel rispetto del regolamento condominiale e della normale civile convivenza.

Art.7 - Divieti.

1. È vietata la sub-concessione dei locali a terzi salvo comunicazione ed accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale

2. Nel caso di società, eventuali modifiche della compagine sociale, compatibili con la normativa che regola le attività commerciali e le conseguenti autorizzazioni/licenze, dovranno essere preventivamente comunicate al Comune di Sestola – Servizio Patrimonio, che si riserva la facoltà di recedere dal contratto a suo insindacabile giudizio. In ogni caso il Comune non procederà al rilascio di autorizzazione nel caso in cui il Concessionario non abbia provveduto al pagamento di ogni debito pendente alla data di presentazione della citata comunicazione.

3. In caso di fallimento della società il Comune ha diritto di recedere senza alcuna comunicazione

4. Nei locali oggetto della presente concessione sono vietate, in qualunque forma, le attività che favoriscono le dipendenze, con particolare riguardo a quelle del gioco d'azzardo; il Concessionario si impegna direttamente e attraverso i suoi collaboratori a rispettare tale divieto.

Art.8 – Eventi non previsti

1. Nel caso che il fabbricato oggetto del presente Capitolato, per qualsiasi motivo non potessero essere utilizzati per rotture irreparabili, eventi meteorologici, eventi franosi ecc. il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta di risarcimento per eventuali mancati incassi o altri danni, in questo caso è consentito al concessionario solamente il recesso anticipato del contratto senza che gli vengano applicate le penali previste.

Art.9– Cauzione definitiva.

1. A garanzia del perfetto adempimento delle prestazioni dedotte in concessione, il Concessionario deve prestare, al momento della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva pari ad una annualità del contratto in essere.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata secondo una delle seguenti modalità alternative a scelta dell'offerente:

a) mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del Dlgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. lgs. n. 58/1998. La fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dai suddetti intermediari finanziari deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, senza alcun onere probatorio per la stessa;
- una validità di almeno 180 (centottanta) giorni a far corso dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

b) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Sestola.

c) versamento presso la tesoreria del Comune di Sestola.

Art.10 - Inadempienze, penalità, decadenza.

1. Il Comune di Sestola applicherà una penale pari ad € 1.000,00 (Euro mille/00) ogni volta che saranno accertate gravi violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, salvi i maggiori danni.

2. Il Comune di Sestola avrà ampia facoltà di procedere allo scioglimento del contratto previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, da comunicarsi allo stesso con semplice lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, con preavviso di un mese, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale o extragiudiziale e, a discrezione dell'Amministrazione, all'escussione della cauzione, nel caso in cui si verificano ripetutamente le inadempienze per le quali è prevista l'applicazione della penale.

3. Nel caso di rinuncia alla concessione prima della scadenza da parte del Concessionario, il Comune di Sestola, fatta salva ogni azione di rivalsa sul piano civile per i danni che dovessero derivargliene, procederà all'escussione della cauzione.

4. Nel caso di ritardato pagamento del canone, verranno applicati a carico del Concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

5. Qualora il Concessionario non paghi due rate consecutive di canone il Comune potrà, a proprio insindacabile giudizio, risolvere il presente contratto o proseguire nel rapporto, previa escussione della garanzia fideiussoria nei limiti di quanto dovuto.

Art.11 - Norme generali.

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente atto, si fa riferimento a tutte le norme regolanti le materie della concessione di immobili.

Art.12 - Responsabilità.

1. Il Concessionario è costituito custode dei locali di cui alla presente concessione, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione dell'immobile oggetto del presente contratto verso se stesso, i propri conviventi o terzi.

Art.13 – Cessazione della concessione.

1. Alla cessazione, per qualsiasi motivo, della concessione, è previsto quanto segue:

- i fabbricati di proprietà comunale ricevuti in consegna dovranno essere restituiti al Comune nelle normali condizioni di manutenzione, salvo il deperimento per il normale l'utilizzo;

Art.14 - Risoluzione anticipata del contratto

1. Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente il contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- dopo la seconda contestazione scritta di eventuali addebiti per incuria nella concessione; nel caso di contestazioni di natura tecnica da parte della proprietà le valutazioni dovranno essere supportate esclusivamente da motivazioni di natura tecnica.
- qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- in caso di fallimento o qualora il concessionario sia sottoposto a misure quali il concordato preventivo, l'amministrazione controllata ed altri analoghi provvedimenti;
- qualora il concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 e degli obblighi di cui del presente bando;

Ambo le parti hanno diritto di risolvere il contratto anticipatamente al termine della stagione estiva e con preavviso entro il mese di maggio, la suddetta risoluzione non comporta penali o indennizzo alcuno.

Art.15 - Decadenza dalla concessione

1. Il concessionario decade dalla stessa in caso di fallimento.

Art.16 - Cessione del contratto

1. È fatto espresso divieto al concessionario di trasferire in capo a terzi i diritti contemplati nel contratto.

Art.17 - Modificazione del contratto

1. Ogni modifica ed integrazione al contenuto del contratto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art.18 - Controversie.

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito al presente atto è competente il Foro di Modena.
2. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni inerenti la cessazione dello stesso, presso la propria sede legale.

Art.19 - Spese dell'atto.

1. Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.