Rep. n.

COMUNE DI ROVIGO

Concessione amministrativa

L'anno duemila....., il giorno.....del mese di..... in Rovigo, nella Sede Municipale sita in Piazza Vittorio Emanuele II , n. 1.

Richiamate preliminarmente:

- la Deliberazione di Giunta comunale n. 273 del 11.07.2023 avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI. ATTO DI INDIRIZZO."
- la Determinazione dirigenziale n. 2908 del 15.09.2023 avente ad oggetto "INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI. APPROVAZIONE ATTI.";
- la Determinazione dirigenziale n. del con cui veniva approvato lo schema del contratto di concessione in uso dell'immobile a destinazione commerciale di proprietà del Comune di Rovigo sito in Corso del Popolo n. 177, angolo via Laurenti, in favore della ditta XXXX – C.F./P.IVA XXXX;
- in data il/la Sig./Sig.ra XXXXX, in qualità di titolare della Ditta XXXXX, ha reso la dichiarazione, acquisita agli atti di questo Ente, concernente l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari,

gli Amministratori, i soci (in caso di società) e i dipendenti della Ditta stessa e i dirigenti e i dipendenti dell'Ente concedente che hanno parte nel contratto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 9. lett. e) della L. 190/2012;

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

1) Rizzi Ing. Marzia, nata a Rovigo il 17.11.1976, domiciliata per la carica presso la Sede Comunale, Dirigente Responsabile del Settore LL.PP. - Patrimonio, giusto decreto sindacale n. 27 del 13.07.2022, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale C.F. 00192630291 che legalmente rappresenta;

2) XXXX n. XX, in qualità di titolare della Ditta XXXX, con sede a XXXXX, via XXXX n. XXXX, – P.IVA C.F./P.IVA XXX.

Si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1) OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Rovigo concede alla Ditta XXXXXX l'uso dell'immobile a destinazione commerciale di proprietà del Comune di Rovigo sito in Corso del Popolo n. 177, angolo via Laurenti, evidenziato nella planimetria allegata, per l'esercizio dell'attività commerciale di ……...

Per eventuali integrazioni e/o modifiche dell'attività, purché in regola con la vigente normativa, occorrerà dare preventiva comunicazione al Comune.

ART. 2) DURATA

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del presente atto, con facoltà di rinnovo per un periodo di ulteriori 6 (=sei), previa intesa tra le parti.

ART. 3) CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dato in concessione è descritto nel verbale di consistenza depositato agli atti dell'Ente (Prot. n. 65226 del 29.08.2023).

ART. 4) CANONE

Il canone mensile che la Ditta dovrà pagare è determinato in € 1.319,59 mensili oltre IVA di legge, pari ad € 15.835,08 oltre IVA di legge annui, da pagare in rate bimestrali anticipate a mezzo modello Pagopa come previsto dalla normativa vigente, da effettuarsi entro il giorno 5 del primo mese del bimestre di riferimento.

Il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel mese precedente quello di scadenza dell'annualità, in ragione del 75%, senza necessità di specifica comunicazione da parte dell'Ente.

ART . 5) GARANZIE CONTRATTUALI

A garanzia degli obblighi assunti, la Ditta concessionaria ha versato all'Amministrazione Comunale un deposito di € 3.958,77 (importo pari a n. 3 mensilità al netto dell'IVA di legge) a mezzo PAGO PA.

Tale deposito verrà restituito al termine della concessione, fatta salva l'ipotesi del rinnovo o della compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al Concessionario.

ART. 6) COPERTURA ASSICURATIVA

Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose del

Concedente, di qualunque Soggetto Terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.

Il Concessionario si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tal riguardo il Concessionario dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza, di durata annuale, del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta sull'area oggetto della presente Convenzione con massimale di ……..

Parimenti il Concessionario dichiara di aver provveduto all'attivazione di polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente, con massimale di € ……..

ART. 7) ONERI ACCESSORI

Il Concessionario dovrà provvedere all'intestazione delle forniture e al relativo pagamento delle spese delle utenze acqua, luce, gas etc.

ART. 8) MANUTENZIONE DEL LOCALE

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile di cui si tratta nel rispetto della normativa vigente.

I locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative del Concessionario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico di

quest'ultimo, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Concessionario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso. Resta inteso che, per gli interventi di straordinaria manutenzione eseguiti dal Concessionario su espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, le relative spese valutate come congrue dagli appositi uffici verranno decurtate dal canone di concessione con apposito provvedimento, in modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale, ad eccezione dei casi di particolare urgenza che non consentano il tempestivo preavviso all'Amministrazione. In tali casi dovrà comunque essere data immediata comunicazione all'Amministrazione con dettagliata descrizione dell'intervento e dei relativi costi.

ART. 9) DIVIETO DI SUBCONCEDERE

L'immobile dato in concessione è e deve essere destinato esclusivamente all'attività commerciale di cui nelle premesse, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1 della presente convenzione.

Il Concessionario si impegna a non variarne la destinazione in tutto o in parte.

Si fa divieto, a pena di nullità dell'atto, di cedere a terzi a qualsiasi titolo i diritti o parte di essi derivanti dal presente atto.

ART. 10) CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda, dovrà essere data preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di valutare, ai fini della cessione del contratto di concessione in uso del immobile di proprietà del Comune di Rovigo sede dell'azienda, la sussistenza in capo al cessionario dei requisiti richiesti dall'Amministrazione medesima .

ART. 11) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto, senza eccezione o riserva alcuna, per tutta la durata della concessione:

- a conservare l'immobile in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendovi a propria cura e spese;
- a non ostacolare l'accesso di incaricati dall'Amministrazione Comunale agli immobili in qualunque tempo allo scopo di accertare l'osservanza della presente convenzione.

ART. 12) RESPONSABILITÀ

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni danno che dovesse verificarsi a persone e cose durante il periodo di validità della concessione, lasciando sollevata e indenne l'Amministrazione concedente da qualsiasi responsabilità o molestia anche giudiziaria.

ART. 13) DECADENZA

Il mancato rispetto da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dal presente atto comporterà la decadenza dello stesso dalla concessione ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta del Comune concedente, salvo il diritto dello stesso Concedente al risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza. A titolo meramente esemplificativo e senza che l'elencazione abbia alcun valore tassativo, costituisce causa di decadenza dalla presente convenzione:

1) il mancato o parziale pagamento del canone di concessione;

2) la subconcessione dell'immobile;

3) l'uso dell'immobile da parte del Concessionario non conforme alla destinazione contrattuale;

4) la mancata esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione causanti degrado all'immobile.

ART. 14) REVOCA CONCESSIONE

La concessione ha carattere precario e potrà essere revocata in qualsiasi momento dal Comune concedente, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per mutamento della situazione di fatto, per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, salvo il pagamento di un indennizzo da parte del Comune, qualora la revoca comporti pregiudizi in danno al Concessionario .

ART. 15) RECESSO ANTICIPATO

Le parti convengono che la comunicazione di recesso anticipato debba pervenire alla Concedente con un preavviso di almeno 3 mesi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 16) RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della concessione o nei casi di revoca e decadenza il concessionario restituirà al Comune l'immobile in perfetto stato di manutenzione libero da persone e cose salvo il normale degrado d'uso.

Nulla sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale per lavori di qualunque natura eseguiti a qualsiasi titolo, comprese addizioni e miglioramenti, salvo quanto previsto dall'art. 8.

ART. 17) REVISIONE

Le parti si riservano, in ogni momento, la facoltà di apportare consensualmente al presente atto tutte quelle integrazioni e modifiche che si rendessero necessarie per la sua attuazione.

ART. 18) SPESE

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto, ivi compresa la registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

ART.19) RINVIO

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si richiamano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, nonché la D.G.C. n. 273/2023.

ART. 20) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di trattamento dei "Dati personali", in particolare, delle informazioni di cui all'art. 13 del regolamento UE n. 679/2016, assicurandone il pieno rispetto. Dichiarano di essere altresì a conoscenza dei diritti che le parti stesse possono esercitare in virtù degli artt. dal 15 al 22 del su citato Regolamento. I dati personali sono conferiti al fine della stipulazione ed esecuzione del presente contratto e delle formalità a questo commesse e conseguenti e saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per dette finalità.

ART. 21) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dalla presente concessione è esclusivamente competente il Foro di Rovigo.

ART. 22) DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente Contratto le parti eleggono domicilio in:

il Concedente: Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 – 45100 Rovigo

il Concessionario:

IL CONCEDENTE IL CONCESSIONARIO