



CITTÀ DI GERACE



I Borghi più Belli d'Italia  
Il fascino dell'Italia nascosta

89040 Città Metropolitana di Reggio Calabria

via Sottoprefettura n° 1 - tel. 0964/356243 fax 0964/356003

[www.comunedigerace.rc.it](http://www.comunedigerace.rc.it) E-Mail: [lavoripubblicigerace@gmail.com](mailto:lavoripubblicigerace@gmail.com) Pec: [comunedigerace@postecert.it](mailto:comunedigerace@postecert.it)

Cod. Fisc. 81002190809 – Part. IVA 01240160802

## SETTORE 3 - TECNICO

*Opere Pubblici – Urbanistica ed Edilizia Privata*

### AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA IN LOCALITÀ BARBARA, DEI VEICOLI ELETTRICI E INFRASTRUTTURE DI RICARICA AD ESSI CONNESSE.

L'anno duemiladiciannove, il giorno                      del mese di

TRA

il                      - nato a                      il                      , domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Gerace (RC) con sede in via Sottoprefettura n. 1 – Gerace (C.F. : 81002190809 - P.IVA : 01240160802) nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico di seguito per brevità denominato anche semplicemente “**Concedente**”;

E

il/la Sig./ra                      , nato/a a                      il                      , di seguito denominato/a semplicemente “**Concessionario**”, in qualità di titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della Società                      con sede a                      in Via                      n.                      c.f.                      e p.i.                      , iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di                      al REA n.                     

si conviene e si stipula quanto segue:

Premesso che:

- il Comune di Gerace è proprietario **dell'area in località Barbara, dei veicoli elettrici e infrastrutture di ricarica ad essi connesse**, identificato al Foglio 27 Mappale 313, 317, 87, con la superficie di circa 15000 mq.
- con Deliberazione della G.C. n. 58 del 09/04/2019 l'Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di utilizzare al meglio l'area sopra citata, finalizzandone l'uso alla valorizzazione del territorio comunale ed alla crescita culturale e turistica, incaricando il Responsabile del Servizio tecnico a dare avvio alla procedura di affidamento;
- con Determinazione a contrarre n.                      del                      del Responsabile del Servizio Tecnico si è proceduto ad approvare il Bando per l'avvio di una procedura aperta per la concessione della gestione dell'area in località Barbara, individuato nella Planimetria ALLEGATO H;

Tutto ciò premesso tra le parti sopraccitate e costituite nei nomi rispettivi, si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE/GESTIONE E DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Le premesse formano parte integrante del presente accordo. Il Concedente concede in concessione al Concessionario, che accetta, un'area sita in località Barbara, comprensiva di n° 1 Locale Ristorante, n° 1 Locale Piccolo Centro Commerciale, n° 1 Locale Servizi Igenici; Area parcheggi; n° 1 Locale adibito a ricovero autoveicoli alimentati ad energia elettrica (10 biciclette alimentate ad energia elettrica; n° 6 autoveicoli alimentati ad energia elettrica) e n° 10 colonnine per la ricarica di veicoli alimentati ad energia, identificato nell'allegata Planimetria ALLEGATO H,

#### **ART.2 - DESTINAZIONE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'immobile indicato in premessa, con relative pertinenze, è concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto, con la dotazione mobiliare e le attrezzature, indicate nell'ALLEGATO F.

#### **ART.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO**

L'immobile viene concesso per anni sei (6), prorogabili per un ulteriore periodo di sei (6) anni, previa rideterminazione del canone e verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché la corretta effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria.

Al termine della concessione i beni oggetto della concessione dovranno essere lasciati liberi da persone e cose, con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimenti di sorta, entro il termine improrogabile di giorni trenta (30) dalla scadenza contrattuale.

Il concessionario, almeno sei mesi prima della naturale scadenza del contratto, qualora intenda chiedere la proroga per ulteriori sei anni, dovrà formulare apposita istanza. E' fatta salva la facoltà del Concedente di accogliere detta istanza, ovvero rigettarla motivatamente. Sarà considerata motivazione valida e sufficiente la manifesta volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della struttura.

#### **ART.4 - RECESSO**

Il Concessionario, per espresso patto tra le parti, ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, mediante lettera raccomandata o PEC almeno sei (6) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. In caso di recesso il canone sarà comunque dovuto interamente per anno di riferimento. Il Concedente si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico. In tale ipotesi trova applicazione l'art. 21 quinquies "Revoca del provvedimento" della L. 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii.

#### **ART.5 – CLAUSOLE RISOLUTIVE**

Il Concedente si riserva di revocare il contratto di concessione, decorsi 30 giorni dalla formale contestazione di inadempienza. Il Concessionario dovrà provvedere ad assolvere quanto contestato o dare risposta scritta motivata del mancato rispetto degli obblighi assunti entro il termine sopraccitato. La revoca potrà essere applicata nel caso del mancato rispetto delle seguenti fattispecie:

- il mancato inizio dell'attività entro il termine massimo di 60 giorni, dalla sottoscrizione del contratto;
- la sospensione dell'attività per un periodo superiore a 120 giorni naturali e consecutivi, senza l'autorizzazione liberatoria del Concedente;
- l'esecuzione/collocamento di opere / arredi non autorizzati o l'esecuzione degli stessi in modo difforme da quanto autorizzato;
- uso improprio o sostituzione delle attrezzature-autovetture forniti dal concedente;
- il mancato pagamento di sei mensilità consecutive del canone di concessione;
- la destinazione anche parziale e temporanea dei locali per finalità e usi diversi da quelli previsti dalla presente procedura aperta;
- la cessione del contratto;

- il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività;
- sopravvenute esigenze di pubblico interesse / sicurezza;

Il Concedente potrà avvalersi della facoltà di non recedere dal contratto relativamente al mancato pagamento del canone di concessione applicando all'importo dovuto un interesse che viene fissato in misura superiore del 3% rispetto a quello legale.

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

#### **ART.6 – ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario avrà i seguenti principali oneri:

- impegnarsi, comunque a propria cura e spese, a dotarsi di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o licenza necessaria e prescritta dalla legge e/o da regolamenti o provvedimenti della Pubblica Amministrazione in materia;
- esonerare sin d'ora il Concedente da ogni conseguenza successiva all'eventuale diniego relativo alle autorizzazioni / permessi, rimanendo a suo carico il rischio relativo;
- rendersi responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e del conseguente corretto utilizzo anche da parte di terzi; per tale compito il Concessionario dovrà incaricare un "Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione", il cui nominativo dovrà essere comunicato al Concedente, al quale saranno fornite tutte le istruzioni/informazioni necessarie e che, come tale, costituirà il referente in tutti i rapporti tra Concedente ed il Concessionario, in riferimento alla sicurezza;
- provvedere alla nomina, a propria cura e spese, del "Terzo responsabile" per ciò che riguarda gli impianti termici ai sensi del D.P.R. 26.08.1993 n° 415 e s.m. ed i.;
- provvedere alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (D.V.R.), registrare, conservare e mantenere periodicamente (con cadenza semestrale), gli impianti antincendio e di emergenza (estintori, porte Rei, uscite di sicurezza, maniglioni antipánico, luci di emergenza, rilevatori di fumo, cassette di Pronto Soccorso, ecc.), nonché predisporre il piano di evacuazione dal fabbricato;
- provvedere alla verifica periodica degli impianti elettrici, verde ecc;
- provvedere alla manutenzione e verifica periodica di tutti gli impianti e autovetture;
- provvedere, a propria cura e spese, alla voltura, a proprio favore, del contratto di tutte le forniture, ed al pagamento delle relative fatture di fornitura;
- provvedere, a propria cura e spese, all'attivazione della fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua sanitaria e della telefonia, con intestazione dei contratti a proprio favore, ed al pagamento delle relative fatture di fornitura;
- rimborsare al Concedente il consumo per l'approvvigionamento dell'acqua potabile quantificata mediante idoneo conta litri;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dei fabbricati per tutta la vigenza del contratto e di ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale all'attività da svolgersi anche in relazione a normative future;
- assumere a proprio totale carico ogni onere relativo alla integrazione degli arredi/attrezzature dei locali;
- rinunciare a qualsiasi rivalsa, per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Concedente, fornite dal concessionario, che resteranno di proprietà dello stesso, fatto salvo quanto specificato nell'art.15;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area;
- osservare tutte le disposizioni normative in tema di assunzione, trattamento economico e previdenziale del personale dipendente;

- utilizzare i locali affidati in concessione solo per attività / manifestazioni / eventi legalmente riconosciuti ed autorizzati, che non ledano il pubblico pudore;
- non utilizzare i locali affidati in concessione per lo svolgimento di manifestazioni / incontri / dibattiti / congressi di carattere politico, senza l'ottenimento della preventiva autorizzazione del Questore;
- mantenere i locali e le aree con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia in modo da poterli riconsegnare nello stato di efficienza e conservazione risultanti al momento dell'affidamento;
- acconsentire il sopralluogo da parte dei funzionari, tecnici ed incaricati comunali, a tale funzione preposti, nei locali affidati in concessione per verificarne lo stato d'uso, o per qualsiasi altro motivo ritenuto necessario;
- rispettare tutte le prescrizioni contenute nel bando di gara e relativi allegati oltre a quanto offerto e specificato nel progetto di gestione presentato in sede di gara, ed allegato al presente contratto;
- effettuare il pagamento di tutte le tasse, canoni e tariffe, relative alle normative vigenti ed a quelle che saranno introdotte da nuovi ordinamenti, riferite a fognature e depurazione, raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- accettare in concessione i fabbricati, le aree e i veicoli incluse nella concessione stessa, nello stato in cui si trovano al momento della consegna in quanto il Comune non potrà garantire la pulizia generale ed approfondita dei locali, né il riordino degli stessi;
- esonerare il Concedente da ogni responsabilità per danni a persone e cose conseguenti o afferenti l'esercizio dell'attività svolta;
- ottenere la licenza per la somministrazione di alimenti e bevande, nonché le necessarie autorizzazioni sanitarie, attraverso gli uffici competenti;
- non utilizzare gli spazi concessi, adibendoli al gioco d'azzardo ed alle slot-machine.

Il Concedente avrà l'onere della manutenzione straordinaria del fabbricato, degli impianti e delle infrastrutture ed aree sopra menzionate.

Resta, in ogni caso, salvo il diritto del Concedente al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anti contrattuale del Concessionario.

#### **ART.7 - SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario non potrà sub-concedere o dare in comodato, neanche temporaneamente e/o parzialmente a terzi, le unità immobiliari in oggetto, pena la risoluzione del contratto.

#### **ART.8 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo di concessione è convenuto nella somma annua di € \_\_\_\_\_ + I.V.A. da pagarsi con cadenza mensile, con rate anticipate, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale. Il Concessionario, alla firma del presente contratto, consegna la quietanza comprovante l'avvenuto versamento della prima rata anticipata del canone di concessione, in favore della Tesoreria Comunale.

A titolo incentivante e per consentire un adeguato riavviamento dell'attività, il canone del primo anno sarà scontato di una percentuale del 20% del canone offerto in sede di gara, mentre quello del secondo anno sarà scontato di una percentuale del 10% del canone offerto in sede di gara.

#### **ART. 9 - AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978 le parti convengono che il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta scritta del Concessionario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre.

#### **ART. 10 — DESTINAZIONE**

L'area che si concede in concessione è destinato ad uso attività espresse nel bando, qui espressamente richiamate come: attività ricettiva diretta all'ospitalità a fini turistici, attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività di intrattenimento, attività di carattere ricreativo, aggregativo, culturale; attività di promozione turistica, servizi alla persona; attività produttive e ogni altra attività finalizzata alla valorizzazione dell'are/dell'immobili e compatibile con le norme vigenti.

#### **ART. 11 — MANUTENZIONE E RIPARAZIONE**

Il Concessionario s'impegna a mantenere gli immobili, l'area e i veicoli concessi in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, compresa l'area esterna (pulizia e gestione del verde). Sarà a carico del Concessionario la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dal Concedente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo. Si rimanda all'art 15 del Capitolato per tutti gli obblighi manutentivi del concessionario.

#### **ART.12 — UTENZE**

Il Concessionario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio del contratto di fornitura del gas, nonché all'attivazione delle altre utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio (Energia Elettrica, Acqua sanitaria, telefonia).

#### **Art. 13 - MORA DEL CONCESSIONARIO**

Il pagamento del canone, delle utenze o di quant'altro dovuto non può essere sospeso o ritardato da pretese eccezioni del Concessionario.

#### **ART. 14 – STATO DEI LOCALI**

Il Concessionario dichiara di avere esaminato i locali concessi e di averli trovati adatti all'uso convenuto, di prenderli in consegna con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi come da verbale di consegna redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art.15 – MODIFICHE, ADDIZIONI, MIGLIORIE**

Il Concessionario s'impegna ad effettuare, a propria cura e spese, tutte le eventuali addizioni e migliorie necessarie all'uso convenuto, con l'onere di richiedere ed ottenere le dovute autorizzazioni e/o concessioni dalle competenti autorità. La realizzazione da parte del Concessionario di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento della funzionalità e gestione dei beni oggetto di concessione, che comportino modifiche dell'area, anche distributive, in funzione della loro tipologia e valore aggiunto apportato, dovranno essere autorizzate e potranno essere oggetto di riduzione del canone da corrispondere al Concedente. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza, in buono stato salvo il deperimento d'uso e pena il risarcimento dei danni.

#### **ART. 16 — VISITA AI LOCALI**

Il Concedente ha facoltà di accedere all'area e ai veicoli, previo avviso, durante la concessione, per eventuali sopralluoghi di verifica dello stato d'uso, per l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione o per qualsiasi altro motivo ritenuto necessario.

#### **ART. 17 — RICONSEGNA DEI LOCALI**

Alla scadenza della concessione, il Concessionario è tenuto a riconsegnare l'are/l'immobili, gli impianti fissi e le attrezzature e gli arredi, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale stesso. Trascorso inutilmente tale termine, il Concedente avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito.

## **ART. 18 — MANLEVA**

Il Concessionario è nominato custode dei beni concessi e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso; egli stesso esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile. Il Concessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

## **ART. 19 — GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Il Concessionario consegna contestualmente alla stipula del presente contratto una cauzione definitiva, a garanzia di tutti gli impegni che lo stesso assume a norma degli artt. 1936 e segg. del Codice Civile; detta cauzione è costituita nella misura del 10,00% (dieci percento) del canone offerto per l'intera durata della concessione, mediante polizza bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, recante le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Gerace. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto, oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al Concessionario dopo il rilascio dell'area e dei veicoli, concesso ed a seguito di apposito verbale di riconsegna, sempre che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale. Il Concessionario consegna

- Una polizza a garanzia dei danni (rischio incendio - atti vandalici – eventi atmosferici) per un massimale per ogni sinistro di € 1.000.000,00 - Polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ - agenzia di \_\_\_\_\_ ;
- Una polizza RCT/O a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro, i dipendenti e collaboratori), per un massimale per ogni sinistro di € 2.500.000,00 , ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato - Polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ - agenzia di \_\_\_\_\_ .

## **ART. 20 — IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO**

Le spese di registrazione del contratto e le imposte di bollo sono a carico del solo Concessionario. Il Concedente si assumerà l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione.

Sono a carico del Concessionario tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

## **ART. 22 — COMPETENZA GIURIDICA**

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario dichiara di eleggere domicilio in \_\_\_\_\_. Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di concessione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e s.m. ed i., in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti. Per la definizione delle controversie è competente il Foro di Locri (RC).

## **ART. 23 — NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobili concessi e

relative aree vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, il Commercio ed i regolamenti di igiene e di polizia urbana.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate delle leggi speciali in materia, in quanto applicabili.

Le parti si autorizzano reciprocamente ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m. ed i. a fornire i propri dati a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto concessorio o comunque ad esso strettamente collegati.

Letto, confermato e sottoscritto in segno di completa accettazione.

Per il Concedente ( \_\_\_\_\_ )

Il Concessionario ( \_\_\_\_\_ )

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. le parti, previa lettura delle clausole contenute nella presente scrittura, dichiarano di approvare espressamente gli articoli n.2 (OGGETTO DELLA CONCESSIONE/GESTIONE E DESCRIZIONE DEI FABBRICATI)- n. 3 (DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO) - n. 5 (CLAUSOLE RISOLUTIVE) - n. 6 (ONERI DEL CONCESSIONARIO) - n. 8 (CANONE DI CONCESSIONE) - n. 19 (GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI).

Il Concessionario ( \_\_\_\_\_ )