

## **CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI MACERATA ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto a norma di legge, tra :

1) Il Dirigente del Servizio Affari Generali del Comune di Macerata – d'ora in poi denominato solo Comune-domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune in p.zza Libertà 3, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, codice fiscale 80001650433, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

2)----- .

si stipula e si conviene quanto segue:

1) Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, concede in uso alla ditta ----- che, come sopra rappresentata, accetta i locali all'interno del Palazzo di Giustizia di Macerata in v. Pesaro 6, siti al piano terra, a destra dell'atrio, composti da un locale principale, due locali disimpegno e un bagno aventi una superficie complessiva di mq. 67,96, meglio individuati nella planimetria allegata.

I locali vengono concessi e consegnati liberi di persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, per l'attività di somministrazione alimenti e bevande. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averli trovati di proprio gradimento e adatti all'uso convenuto. Lo stato effettivo dei locali risulta dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra la ditta concessionaria ed il personale del Servizio LLPP del Comune.

2) La concessione in uso avrà la durata di anni **CINQUE** decorrenti dalla consegna dei locali con facoltà di proroga per un massimo di anni TRE a discrezione dell'Amministrazione, che provvederà con specifico atto.

Alla scadenza la concessione cesserà improrogabilmente e automaticamente 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. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

3) L'uso dei locali viene concesso esclusivamente per lo svolgimento della gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come regolamentata dalla L.R. 30/2005 e dal vigente regolamento comunale in materia.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande è effettuata esclusivamente a favore dei dipendenti e frequentatori del Palazzo di Giustizia e nell'orario di apertura dello stesso.

E' espressamente vietato al concessionario destinare i locali ad attività od usi diversi, nonché sub concedere anche parzialmente a terzi i locali a pena di decadenza dalla concessione. La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso dell'Amministrazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dall'avviso d'asta in capo al cessionario .

L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso dell'Amministrazione sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti dell'Amministrazione concedente, né del concessionario.

4) Il concreto avvio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è stabilito entro 5 giorni dalla piena efficacia della DIA, di cui alla normativa vigente per l'apertura di un pubblico esercizio della somministrazione.

A tal fine il concessionario si impegna ad inoltrare entro 10 dalla consegna dei locali all'Asur (Dipartimento di Prevenzione) al Comune (Servizio Attività Produttive) la DIA sanitaria ai sensi dell'art. 6 regolamento CE N. 825/2004 e della DGR n. 339 del 27.03.2006 e al Comune (Servizio Attività Produttive) la Dichiarazione Inizio Attività ai sensi dell'art. 6 della L.R. 30/2005 e degli artt. 8 e 9 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività di somministrazione alimenti e bevande.

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. Gli eventuali miglioramenti introdotti resteranno, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione comunale conserverà comunque il diritto di esigere che i locali al termine del rapporto vengano rimessi in pristino.

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.

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 compresa la tinteggiatura periodica.

Qualora fossero necessari interventi sui locali non a carico del concessionario, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione concedente.

8) Il canone annuo di concessione, pari a €-----, dovrà essere corrisposto in 4 rate trimestrali aventi scadenza il 30.04, 30.06, 30.09 e 30.11. Eventuali modifiche ai termini di pagamento potranno essere disposte unilateralmente dal Comune proprietario, previa semplice comunicazione.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.

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. 21, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

9) E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di lettera raccomandata a.r. almeno OTTO 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.

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

11) Il concessionario dovrà gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, con la piena osservanza delle disposizioni delle leggi amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia. Tutte le spese di gestione, allaccio, potenziamento e pagamento delle utenze comprese imposte, tasse e contributi, sono a carico del concessionario.

12) L'esercizio dell'attività dovrà essere svolto durante tutti i giorni della settimana con esclusione delle domeniche e festività, osservando l'orario di servizio dei dipendenti ed eventualmente in altre occasioni da concordarsi direttamente con il Presidente del Tribunale.

L'attività dovrà essere svolta da personale professionalmente qualificato, in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente ed adeguato numericamente alla consistenza della clientela, potendo essere richiesto il servizio interno agli uffici ed alle aule.

L'elenco del personale dipendente ed ogni eventuale mutamento comporterà l'onere della tempestiva comunicazione al Presidente del Tribunale prima dell'effettivo impiego.

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

Il concessionario è tenuto per sé e per il proprio personale ad una condotta irreprensibile all'interno dell'intero Palazzo e ad uno standard elevato di pulizia del locale .

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

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.

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.

A copertura delle predette responsabilità, il concessionario consegna al Comune concedente polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro 500.000,00, stipulata con .....

16) L'Amministrazione concedente è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi .

17 ) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente l'attività, con preavviso di almeno un mese, nel caso in cui vi sia la necessità di procedere ad interventi edilizi o impiantistici nel Palazzo interessanti anche i locali concessi. In tal caso il corrispettivo sarà ridotto proporzionalmente al periodo di interruzione.

18) E' ammessa l'interruzione totale dell'attività con esclusione di responsabilità del concessionario, solo per causa di forza maggiore, ovvero per fatto eccezionale e imprevedibile e non imputabile al concessionario medesimo, che avrà l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione e il Presidente del Tribunale. In caso di interruzione per motivi diversi, l'Amministrazione applicherà una penale di € 100/ al giorno, riservandosi comunque il diritto di chiedere il risarcimento dei maggiori danni .

19) In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, l'Amministrazione procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

20) E' espressamente riconosciuta all'Amministrazione la revoca della concessione per motivi di pubblico interesse, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno.

21) A garanzia del rispetto delle clausole e condizioni contrattuali il concessionario ha costituito:

- deposito cauzionale in favore del Comune di Macerata presso la Tesoreria comunale per un importo pari al canone annuale da aggiornarsi annualmente con validità fino al termine del rapporto.

OPPURE

- ha presentato polizza fideiussoria, "a prima richiesta e senza eccezione" con ----- per un importo pari al canone annuale da aggiornarsi annualmente con validità fino al termine del rapporto.

La revoca della fideiussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto.

22) 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 di persone e cose.

23) Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Macerata, avendo il concessionario eletto domicilio nel Comune di Macerata.

Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari attualmente in vigore.

23) Tutti gli oneri contrattuali ( bolli, registrazione ecc.) sono a carico del concessionario.