

**ALLEGATO.3 \_SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA  
"PARADISO DEI PINI" SITA IN VIA GIARDINI N. 14**

Oggi,..... a Pavullo nel Frignano, Sede Municipale, Piazza Montecuccoli n. 1

T R A

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO C.F 00223910365 legalmente rappresentata da Ing. Donini Riccardo domiciliato per la carica in Pavullo nel Frignano Piazza Montecuccoli n.1, legittimato a stipulare in nome e per conto dello stesso in forza del Decreto sindacale n 7 del 13.05.2024, di seguito, per brevità, indicato col termine "Concedente";

E

.....(P.IVA.....), con sede in ..... (.....), in Via .....,  
in persona del legale rappresentante ....., di seguito, per brevità indicato col termine "Concessionario";

**PREMESSO**

- che il Comune di Pavullo nel Frignano è proprietario dell'immobile e delle aree verdi di pertinenza site in Pavullo nel Frignano in Via Giardini n. 14, censito al CT del Comune di Pavullo nel Frignano Foglio 66 Mappali 110, 111, 112, 113 e 181;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. -- del --- è stata approvata, la Concessione del servizio di gestione dell'area denominata "Paradiso dei Pini" sita in Via Giardini n.14 per la durata di anni 5 rinnovabile ulteriori 5 anni tramite procedura evidenza pubblica;
- che con Determina n. .... del ..... è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione del servizio di gestione dell'area denominata "Paradiso dei Pini" sita in Pavullo nel Frignano Via Giardini n. 14, censito al CT del Comune di Pavullo nel Frignano a Foglio 66 Mappale 110, 111, 112, 113 e 181;
- che con Determina Dirigenziale n. .... del ..... la concessione é stata aggiudicata a .....

Tutto ciò premesso, le Parti, mentre confermano la precedente narrativa che forma parte integrante del presente contratto, volendo tradurre in atto formale quanto sopra

**DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Art. 1 – Oggetto della Concessione**

Il Concedente concede al Concessionario, che accetta, la gestione dell'area e dei locali denominati nel loro complesso "Paradiso dei Pini" ubicati a Pavullo Nel Frignano in Via Giardini 14, da considerarsi beni patrimoniali del comune, censiti a Catasto al Foglio 66 Mappali 110, 111,112, 113 e 181.

I suddetti immobili, identificati nelle allegate planimetrie in colore giallo, si compongono di:

- IMMOBILE A: immobile principale adibito ad esercizio commerciale per somministrazione di alimenti e bevande - superficie complessiva di mq 104;
- IMMOBILE B: Immobile adibito ad uso magazzino - superficie complessiva di mq 53,62
- IMMOBILE C: Casetta in legno per somministrazione bevande
- AREA A: Zona adibita a verde pubblico

- AREA B: Pista da ballo e palco
- AREA C: Zona adibita a parco giochi dotata di attrezzature ludiche e ginniche

Le parti danno atto che il chiosco viene assegnato con la dotazione di attrezzature ed arredi.

### **Art. 2 – Durata della Concessione**

La presente concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza per ulteriori 5 (cinque) anni, previa verifica dell'attività svolta e del rispetto delle condizioni contrattuali.

La concessione inizia a decorrere dal \_\_\_\_\_ e così fino al \_\_\_\_\_.

Alla scadenza del contratto iniziale o dell'eventuale rinnovo la concessione si intenderà risolta e il concessionario dovrà provvedere a riconsegnare - senza che questo comporti un diritto da parte di quest'ultimo a rimborsi, ristori, o indennità di alcun tipo - gli immobili avuti in concessione nello stato di fatto e di diritto con cui sono stati consegnati, salvo il normale degrado d'uso.

E' facoltà del Concedente revocare la presente concessione, anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora gli immobili (o parte di essi) occorranza per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca dovrà essere esercitata con un preavviso di almeno tre mesi.

Al Concessionario è consentito di rinunciare in qualsiasi momento alla concessione, dandone avviso scritto e motivato al concedente almeno tre mesi prima con apposita comunicazione formale all'ufficio competente, fermo restando l'obbligo di assolvimento del pagamento del canone previsto dalla stessa fino al 31.12 dell'anno di rinuncia.

### **Art. 3 – Finalità ed utilizzo della struttura**

Il Concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile affidato in concessione per la gestione dell'area denominata "Paradiso dei Pini" finalizzata allo sviluppo di attività culturali, ludico-ricreative e di animazione che dovranno essere rispettose delle peculiarità dei luoghi e dei vincoli esistenti.

Tra le attività del concessionario vi saranno:

- le aperture minime obbligatorie;
- la pulizia e la custodia di tutta l'area oggetto di concessione e delle attrezzature in essa presenti;
- l'approntamento del pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (acquisizione a cura e spese del concessionario di tutti gli arredi, attrezzature, macchinari necessari per il funzionamento del pubblico esercizio) e la sua gestione;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile adibito a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande di cui al precedente punto;
- la gestione e la manutenzione ordinaria dell'area verde;
- il servizio di custodia dei beni assegnati.

Nel caso in cui la Concessionaria muti l'uso convenuto, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

### **Art. 4 – Canone di concessione**

L'importo del Canone di concessione complessivo a favore dell'Amministrazione Comunale, così come determinato in base all'offerta dell'aggiudicatario, per l'intera durata contrattuale di anni 5 (cinque) è pari a Euro..... (Euro ...../00) IVA esclusa.

L'importo del canone annuale di concessione sarà così suddiviso:

- Euro ..... per il primo anno (IVA esclusa);
- Euro ..... per gli anni successivi (IVA esclusa);

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione da versarsi presso .....entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il canone di concessione potrà essere rideterminato in sede di rinnovo contrattuale, in relazione al valore economico dell'attività di gestione dell'area "Paradiso dei Pini", svolta nel corso del periodo contrattuale.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire economicamente il servizio di cui trattasi e gli incassi derivanti dalla gestione dell'area "Paradiso dei Pini" saranno trattenuti per intero dal concessionario.

#### **Art. 5 – Orari di apertura**

Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico dell'area oggetto della concessione, come di seguito precisato:

**Apertura giornaliera minima garantita nel periodo 1 Aprile – 30 Settembre**, tutti i giorni della settimana, con i seguenti orari minimi:

- Dalle ore 08:30 alle ore 19:00 nei mesi di Aprile, Maggio e Settembre;
- Dalle ore 08:30 alle ore 20:00 nei mesi di Giugno, Luglio e Agosto.

Il Concessionario avrà facoltà di tenere aperto l'esercizio anche in orario serale e per tutto l'arco dell'anno nel rispetto delle normative vigenti in materia.

**Per l'AREA C "Zona adibita a parco giochi dotata di attrezzature ludiche e ginniche"** si richiede il seguente orario specifico ove l'orario di chiusura risulta essere obbligatorio e non estendibile:

- Dalle ore 08:30 alle ore 18:00 nei mesi di Aprile, Maggio e Settembre;
- Dalle ore 08:30 alle ore 19:00 nei mesi di Giugno, Luglio e Agosto

Limitatamente alle iniziative serali che prevedano l'accompagnamento musicale (sia diffuso che dal vivo) nell'area esterna al locale adibito a punto ristoro, il pubblico esercizio potrà derogare dagli orari prefissati e dai limiti massimi di apertura previsti dalla normativa vigente, per un numero massimo di 30 giornate/anno, preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Le iniziative in deroga non potranno essere superiori a n. 2 a settimana. Le aperture straordinarie di cui sopra non comportano modifica alcuna delle condizioni economiche della concessione.

L'apertura del locale adibito alla somministrazione di bevande ed alimenti deve essere garantita dal concessionario per un periodo continuativo minimo di sei mesi dal 1 Aprile al 30 Settembre di ogni anno; nei restanti sei mesi dell'anno il concessionario può decidere le aperture dandone comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e alla cittadinanza mediante adeguate forme di pubblicità.

In caso di chiusura totale il concessionario dovrà darne comunicazione all'ente.

La violazione reiterata delle suddette prescrizioni determinerà senz'altro la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 15.

#### **Art. 6 – Consegna dell'immobile**

I locali vengono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dotati di allacciamenti per i servizi acqua ed energia elettrica. Qualsiasi modifica alla struttura e alla destinazione dei locali assegnati dovrà essere autorizzata preventivamente dall'Ufficio competente del Comune. Il concessionario dovrà accettare quelle modificazioni dei locali o sostituzione parziale o totale dei medesimi che il Comune concedente ritenesse il caso di fare, e non potrà eseguire né permettere che altri eseguano variazioni nei detti locali senza il preventivo consenso del Comune stesso.

Qualora l'Amministrazione comunale dovesse realizzare recuperi-rifacimenti di infrastrutture e giochi, messa in opera di nuove strutture, esse saranno aggiunte al contratto mediante un nuovo documento redatto a seguito di un contraddittorio con il concessionario.

Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare in perfetto stato di conservazione, gli immobili, le attrezzature. La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sul deposito cauzionale, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dell'area e dei locali delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

#### **Art. 7- Allestimento dei locali ed attivazione del servizio**

Il concessionario provvede alla messa in opera delle attrezzature e degli arredi di cui ritiene necessaria l'installazione per un perfetto funzionamento del servizio ed è sua cura l'ottenimento di permessi, autorizzazioni o licenze presso gli uffici competenti, necessari per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti.

La Concedente consente l'utilizzo delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione già presenti all'interno dei locali, le quali dovranno essere mantenute in corretto stato di funzionamento e periodicamente manutentate.

#### **Art. 8 – Obblighi del Concessionario**

Sono a carico del Concessionario, costituendone obbligo, i seguenti punti:

- utilizzare l'area ed i locali esclusivamente per i fini di cui al presente contratto;
- garantire l'apertura, la custodia e la chiusura dell'area oggetto della presente concessione assicurandosi, al momento della chiusura, che nessuno sia presente all'interno dell'area;
- realizzare attività culturali, di promozione, ludico-ricreative e di animazione all'interno dell'area, tenuto conto della vocazione e delle peculiarità ambientali della stessa nonché organizzare specifiche attività rivolte alle famiglie e laboratori per bambini (in numero minimo di 5/anno);
- collaborare in occasione delle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- assicurare, nell'area oggetto di concessione, la gestione con criteri di efficienza adeguati alla tipologia ed alle caratteristiche del sito e delle sue valenze storiche ambientali e culturali, in conformità al progetto di gestione presentato;
- condurre il pubblico esercizio e l'area verde, nel rispetto di tutte le norme di legge e con la massima diligenza;
- richiedere agli enti competenti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per le attività richieste;
- approntare il pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (acquisizione a cura e spese del concessionario di tutti gli arredi, attrezzature, macchinari necessari per il funzionamento del pubblico esercizio) e la sua gestione;
- possedere i requisiti professionali previsti dalle normative vigenti per l'esercizio delle attività di somministrazione bevande ed alimenti e dovrà acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente in materia;
- alla scadenza del contratto l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa di compenso di avviamento commerciale;

- stipulare (facendosi carico dei relativi oneri) a proprio nome i contratti di utenza acqua e corrente elettrica, con esclusione di qualsiasi concorso o responsabilità del concedente. E' facoltà del concessionario predisporre la realizzazione, a propria cura e spese, dell'impianto del gas metano, compresi i relativi oneri di allacciamento. Qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dai preposti servizi comunali. Resta inteso che le opere fisse di adduzione della rete del gas metano realizzate rimarranno in possesso del concedente al termine della presente concessione.
- garantire la manutenzione ordinaria degli immobili oggetto della presente concessione;
- garantire la pulizia giornaliera di tutta l'area e lo svuotamento dei cestini presenti;
- eseguire gli sfalci periodici dei tappeti erbosi, il taglio di contenimento delle siepi e l'eliminazione degli infestanti;
- irrigare delle aiuole esistenti, concordata con il Servizio preposto;
- la manutenzione ed il controllo del funzionamento degli impianti esistenti (idrico, elettrico, fognario) negli immobili di cui al precedente art. 1;
- la pulizia dei locali e relativi servizi igienici;
- utilizzare materiali di pulizia ecologici ed attivazione la raccolta differenziata di carta, plastica, vetro, lattine ed umido;
- garantire, nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale di servizio. L'aggiudicatario dovrà osservare, nei confronti del personale impiegato, tutte le leggi, i regolamenti e disposizioni dei contratti normativi salariali, previdenziali, assistenziali ed assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria. In caso di accertamento della violazione di quanto sopra descritto l'Amministrazione, previa comunicazione, potrà prendere provvedimenti consistenti nell'applicazione delle penali e, nel caso di recidiva, nella risoluzione del rapporto contrattuale;
- segnalare al Servizio preposto gli eventuali elementi di pericolosità quali attrezzature gioco rotte o piante che richiedano interventi di manutenzione straordinaria, eventualmente presenti nell'area;
- segnalare tempestivamente al Servizio preposto situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio comunale o per le persone che frequentano l'area;
- conservare ed utilizzare la denominazione "Paradiso dei Pini" per tutte le attività che svolgerà nell'ambito della presente concessione;
- rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico;
- adeguarsi alle prescrizioni, anche di natura tecnica, ed impiantistica, formulate dagli enti preposti alla vigilanza e al controllo, con particolare riferimento all'ASL competente per territorio ed ai Vigili del Fuoco;

E' fatto assoluto divieto, date le caratteristiche monumentali delle alberature presenti, di installare qualsiasi attrezzatura nei pressi dei colletti delle piante presenti ed agganciare cavi e/o fili di qualsivoglia genere ai rami delle stesse.

E' fatto divieto all'aggiudicatario installare nell'area oggetto della concessione video-giochi, slot machine ed ogni altro gioco meccanico od elettronico.

Il concessionario è libero di acquisire sponsorizzazione o contributi finanziari nel rispetto delle finalità proprie del servizio stesso, previa informazione all'Amministrazione che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione pubblica.

Il concessionario si impegna, per sé e per i terzi, dal momento della consegna dei locali, degli arredi, attrezzature e degli impianti, a far uso dei medesimi con la diligenza del buon padre di famiglia, predisponendo ogni misura idonea per evitare danni e, ove essi si verificano, disponendo l'immediata ed adeguata riparazione cosicché i locali, impianti ed attrezzature vengano restituiti al termine della concessione nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna.

Il concessionario potrà eseguire opere e/o interventi di miglioria, addizioni e modifiche impiantistiche che eccedano l'ordinaria manutenzione soltanto previo consenso dell'Amministrazione. L'esecuzione di eventuali interventi di cui sopra sarà richiesta al Comune di Pavullo nel Frignano, il quanto proprietario dell'area oggetto di concessione e dovrà da questo essere autorizzata mediante approvazione scritta del relativo progetto presentato dal concessionario, anche ai fini della vigente normativa edilizia e urbanistica.

Tutte le opere e/o interventi di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della presente concessione, senza diritto ad alcun indennizzo connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi e, a tal fine, il concessionario dovrà sottoscrivere apposita clausola di accettazione di tale condizione rinunciando contestualmente alle eventuali azioni previste nell'art. 2042 del Codice Civile.

Sono a totale carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelle cagionate da cattivo uso o da negligenza, rinviandosi, per analogia, alla disciplina vigente in materia di locazioni.

#### **Art. 10 – Oneri a carico del Concedente**

L'Amministrazione Comunale provvederà:

- a mettere a disposizione del concessionario l'area oggetto della concessione
- alla manutenzione straordinaria dei propri immobili;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature gioco;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle piante monumentali presenti;
- alla svolgimento di una pulizia straordinaria annuale dell'area verde, entro il 1 Aprile di ogni anno;
- a garantire tutta la possibile collaborazione attraverso i propri servizi nella fase di funzionamento della struttura e di programmazione delle attività, di comunicazione delle iniziative, in raccordo tra il concessionario e la realtà locale.

#### **Art.11 – Verifiche periodiche e controlli da parte del Concedente**

L'aggiudicatario è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale entro il 28 febbraio di ogni anno una dettagliata relazione consuntiva complessiva dell'attività svolta nell'area Paradiso dei Pini attraverso:

- La relazione delle attività svolte, corredata dalla registrazione delle presenze per le iniziative svolte e per le giornate di attività, relative all'annualità precedente;
- Il rendiconto finanziario dettagliato contenente i dati relativi ai costi sostenuti (personale, utenze, forniture delle derrate e dei materiali, manutenzione ordinaria, pulizie, sfalci) ed agli introiti registrati, relative all'annualità precedente.

Ogni responsabilità in ordine di espletamento dei servizi oggetto dell'affidamento ed a quanto connesso ad esso, farà sempre ed esclusivamente carico all'aggiudicatario.

L'Amministrazione attiverà autonomamente tutti i meccanismi di verifica di qualità del servizio che riterrà opportuni, utilizzando il proprio personale per accertare in particolare: qualità del servizio, osservanza degli adempimenti previsti dal presente avviso, rispondenza e permanenza dei requisiti che hanno dato luogo all'aggiudicazione.

#### **Art.12 – Rispetto delle normative vigenti**

Il Concessionario deve osservare le vigenti leggi e decreti relativi all'igiene e alla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, nonché le norme previdenziali e assistenziali e alle norme di prevenzione incendi.

### **Art.13 – Responsabilità e garanzie assicurative**

Il Concessionario è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

Il Concessionario solleva il Concedente ed il proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi il concedente ed il proprietario da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

Il Concessionario in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla struttura, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;
- esonera il Concedente da ogni responsabilità per l'uso improprio della struttura;

Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima dell'avvio dell'attività, il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con una primaria compagnia di assicurazione:

- idonea polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso il proprietario ed il Concedente) e verso i dipendenti con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 e con le seguenti estensioni:
  - alla R.C. derivante da conduzione di locali, strutture, impianti, attrezzature e beni in genere loro consegnati, incluse aree verdi e piante ed eventuali parcheggi posti all'interno degli impianti;
  - alla R.C. per danni a cose in consegna e/o custodia, purché non verificatisi in conseguenza diretta ed esclusiva del loro uso ordinario;
  - 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 detenute dai medesimi;
  - ricomprendere l'estensione della copertura per la Responsabilità Civile derivante da danni dovuti alla somministrazione di cibi e bevande.
- idonea polizza incendio con garanzia rischio locativo;

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per furti o danni che dovessero verificarsi all'interno di locali oggetto del presente contratto.

### **Art.14– Penali**

Il Concessionario, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere alla concedente anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo agli obblighi di cui alla presente contratto dovrà corrispondere al Concedente una penale pari a € 1.000,00 (mille/00) per ogni accertata violazione dell'art. 8.

Le penali di cui al precedente comma vengono applicate direttamente dal responsabile competente, previa contestazione dell'addebito. Le penali di cui al presente articolo verranno escusse direttamente dal deposito cauzionale di cui oltre.

### **Art.15–Revoca, decadenza e recesso**

Il proprietario o la concedente potranno indipendentemente dalla sua scadenza, revocare o sospendere la concessione per motivi di pubblica utilità senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o ristori a qualsiasi titolo. In tale ipotesi:

1. il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di sessanta (60) giorni dalla data di ricevimento della raccomandata con cui viene notificata la revoca del contratto, allo sgombero totale dei locali da cose e persone. In caso di inadempienza, sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del concessionario;

2. al Concessionario dovrà essere corrisposto un importo pari alla quota di ammortamento non ancora utilizzata delle spese sostenute per eventuali interventi manutentivi straordinari eseguiti a cura e spese da quest'ultimo, per adeguare la struttura alle normative vigenti, preventivamente autorizzati dal proprietario.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le parti convengono inoltre che il concedente avrà la facoltà di risolvere di diritto ed unilateralmente la presente convenzione anche nei seguenti casi:

- a. utilizzazione degli spazi concessi in uso al concessionario per finalità diverse da quelle previste dal contratto e/o lo svolgimento di attività incompatibili con la natura del bene e con le finalità indicate;
- b. concessione totale/parziale o cessione a terzi della medesima senza il preventivo consenso da parte del proprietario - concedente;
- c. esecuzione nei locali di cui sopra, da parte del concessionario, di innovazioni, opere murarie o installazione di nuovi impianti che comportino sostanziali modifiche strutturali senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune o di altri Enti preposti;
- d. mancato pagamento del canone concessorio;
- e. gravi e reiterate inadempienze;

La decadenza per i motivi di cui alle lettere a), b), c), e) opera di diritto e viene dichiarata dopo che il Responsabile del Servizio ha comunicato al Concessionario avviso e notizia motivata della determinazione che si intende adottare, concedendo venti giorni per eventuali osservazioni.

Nel caso previsto alla lettera e) di cui sopra la decadenza è pronunciata dal Responsabile del Servizio dopo almeno tre avvenute violazioni restando ferma la potestà del Comune di ottenere il risarcimento e/o il ristoro dei danni subiti.

La decadenza ha effetto dalla data di dichiarazione e determina, ope legis, l'acquisizione in capo al Comune della proprietà di tutte le opere realizzate senza che questo comporti il diritto di rimborso, ristoro, o altro tipo di indennizzo a favore del Concessionario che all'uopo espressamente accetta la presente clausola.

Trovano altresì applicazione alla presente convenzione gli artt. 1453, 1454 e 1455 del Cod. Civile.

Ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile. il presente contratto potrà essere risolto per concorde volontà delle parti con un preavviso minimo di mesi sei (6) e con la conseguente restituzione del deposito cauzionale di cui oltre.

Alla scadenza della convenzione, in caso di decadenza o di recesso della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato delle strutture e degli impianti esistenti sull'area. In caso di rifiuto della Concessionaria alla cooperazione per la redazione del verbale di consegna, provvederà con atto unilaterale il Comune dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso ai luoghi.

#### **Art.16– Deposito cauzionale**

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il Concessionario deve costituire una cauzione dell'importo di Euro ..... (Euro...../00), pari ad 10% del canone di concessione offerto in fase di avviso, da costituirsi a norma di Legge, preferibilmente con una delle seguenti modalità:

- a) fidejussione bancaria;
- b) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata;

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare entro 15 giorni l'importo della cauzione a semplice richiesta del Concedente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Cod. Civ., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1972, comma 2, del C.C..
- la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa, e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

Durante il periodo di vigenza del presente contratto, nel caso di escussione parziale e totale della cauzione, il Concessionario è tenuto a ripristinare l'importo originario.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che eventuali altre pendenze.

#### **Art.17– Spese di contratto ed imposte**

Tutte le spese inerenti e consequenziali alla presente concessione saranno a carico del Concessionario, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro.

Le imposte e tasse dirette e indirette, di servizio e di vendita sono a carico del Concessionario come pure la Tassa sui Rifiuti (TARI). Sono a carico del Concessionario il pagamento delle imposte di qualsiasi genere inerenti la gestione e gli oneri contributivi, previdenziali ed assistenziali relativi al personale.

#### **Art.18– Richiami normativi**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di Legge e di regolamento in vigore.

#### **Art. 19 - Informazioni fornite al Concessionario per l'utilizzo degli immobili (art. 26 D.Lgs. 81/2008)**

La presente informativa viene redatta ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Compete al Concessionario dell'immobile l'onere dell'applicazione del D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nel luogo di lavoro, anche per la valutazione dei rischi e individuazione delle misure a tutela degli utenti della struttura. Tutte le eventuali fonti di rischio infortunistico devono essere immediatamente rimosse, segnalando le problematiche al Servizio Ambiente se gli adeguamenti sono di competenza del Concedente.

Il Concessionario deve, inoltre, ottemperare al D.M. 02.09.2021 e dotarsi di un piano di emergenza ed evacuazione che permetta di gestire le situazioni di emergenza con la nomina e la formazione di un idoneo numero di addetti antincendio e primo soccorso, particolarmente importante in presenza di pubblico.

Presso gli immobili la metodologia di trasmissione delle informazioni in caso di emergenza è ad avviso diretto, in quanto non sono presenti impianti di rivelazione ed allarme antincendio. In assenza di telefono fisso occorre avere a disposizione un telefono cellulare per le eventuali chiamate di emergenza. Le vie di esodo sono evidenziate da segnaletica.

Per quanto riguarda le misure di protezione dal rischio incendio sono presenti le seguenti dotazioni, sottoposte ai controlli periodici di legge tramite il Comune di Pavullo:

- nell'immobile ad uso esercizio commerciale n. 1 estintore a polvere da 6 kg 34 A 233 BC nella zona bar e n. 1 estintore ad anidride carbonica da 5 kg 113B all'interno della cucina;
- nell'immobile ad uso magazzino n. 1 estintore ad anidride carbonica da 5 kg 113B.

Deve essere a disposizione presso l'esercizio commerciale una cassetta di primo soccorso o un pacchetto di medicazione ai sensi del D.M. 388/2003, il cui contenuto deve essere verificato ed integrato a carico del concessionario.

Si specifica che il fabbricato principale comprende lo spazio adibito ad esercizio commerciale, comunicante con l'esterno tramite la porta di ingresso di circa 180 cm con apertura verso l'interno, la cucina, i servizi igienici del personale ed i servizi igienici del pubblico, comprensivi anche del servizio per portatori di handicap.

Ai sensi del D.M. 03.09.2021 nei locali, avendo un'uscita con apertura contraria all'esodo, è consentita una capienza massima non superiore a 25 persone. Le vie di esodo devono essere sempre mantenute sgombre per facilitare l'evacuazione rapida in caso di emergenza. La parte impiantistica del fabbricato è a norma. L'impianto elettrico,

corredato da dichiarazione di conformità rilasciata dalla ditta installatrice, è sia sottotraccia che in canaline esterne e comprende anche l'illuminazione di emergenza. Anche l'impianto idrico – sanitario dell'immobile è adeguato.

Nei pressi del fabbricato principale si trova un immobile anch'esso in legno con destinazione d'uso magazzino nel quale è presente il controsoffitto. La parte impiantistica di questo immobile è limitata all'impianto elettrico sottotraccia che si presenta adeguato e corredato di dichiarazione di conformità.

#### **Art.20– Elezione di domicilio**

La parte concessionaria deve eleggere il proprio domicilio a Pavullo nel Frignano per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al Concessionario stesso in relazione al contratto e alle eventuali contestazioni che ne derivassero.

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso ....., ed il Concessionario presso .....

#### **Art.21- Foro**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Modena.

Letto, approvato e sottoscritto.

Allegati:

- Allegato\_ Planimetria
- Allegato\_ Lista attrezzature e arredi

IL CONCEDENTE

\_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_

Informativa per la gestione dei dati di contratto

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. riguardante delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali:

- a) i dati personali comunicati saranno trattati al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica, con strumenti informatici e cartacei idonei a garantirne la riservatezza e la sicurezza. I dati verranno altresì conservati nelle rispettive banche dati;
- b) il conferimento dei dati (ad esclusione dei dati di contatto ulteriori) è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti, mentre il conferimento dei dati ulteriori di contatto (e-mail, cellulare, telefono,

fax, posta elettronica certificata) è facoltativo, ma garantisce una migliore comunicazione delle informazioni inerenti alla pratica;

c) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti (ad eccezione dei dati sensibili e giudiziari e dei dati ulteriori di contatto). Potranno venirne a conoscenza i responsabili e gli incaricati, anche esterni, del trattamento, i quali li tratteranno nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa;

d) l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

In particolare, mediante richiesta al titolare o ai responsabili del trattamento può:

- ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
- avere conoscenza dell'origine dei dati, delle finalità e delle modalità del trattamento, nonché della logica applicata per il trattamento effettuato con gli strumenti informatici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati è il \_\_\_\_\_, con sede legale in Modena,

E' possibile trovare l'indicazione dei responsabili del trattamento nel sito, alle apposite sezioni.

**IL CONCESSIONARIO**