

ALLEGATO 2

COMUNE DI PINEROLO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI CHIOSCO

COMUNALE "CAFFE' DELLA STAZIONE"

L'anno duemila....., il giorno del mese di
..... (.../.../20...), in Pinerolo, in una Sala del Palazzo
Comunale, Piazza Vittorio Veneto n. 1;

TRA

-, nato a, il,
....., che interviene
nel presente atto nella qualità anzidetta ai sensi dell'art. 60 c. 4 del
vigente statuto comunale e, pertanto, a nome e per conto del Comune
che rappresenta, C.F. 01750860015, di seguito *concedente*;

- il Sig., nato a, il,
residente in, che
interviene nel presente atto nella qualità di,
di seguito denominato *cessionario*.

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Pinerolo è proprietario del chiosco sito in Piazza
Garibaldi n. 26, identificato catastalmente al Catasto Terreni al Fg. 53
n. 67 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 53 n. 17 sub. 1, come da
elaborato allegato (Allegato A), parte integrante e sostanziale del
presente contratto;

2. il chiosco in oggetto è costituito da una struttura in muratura ed in

ferro in stile liberty, la quale si compone al piano terreno di tre corpi di fabbrica, realizzati in tempi diversi, per una superficie coperta complessiva di mq 90 ca., un piano interrato di mq 47 ca. ed un'area di pertinenza pari a 130 mq ca., la cui disposizione dei locali e loro destinazione d'uso viene individuata e descritta agli artt. 1, 2 e 3 del "Capitolato Speciale per l'Affidamento in Concessione [...]" del chiosco in oggetto, il quale forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

3. trattandosi di un fabbricato soggetto a vincolo d'interesse storico/artistico (Decreto di vincolo del 05/06/2007), il Comune di Pinerolo ha acquisito l'autorizzazione alla concessione dei locali in oggetto da parte del Segretariato Regionale per il Piemonte, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 498 del 20/04/2015 (Decreto n. 16/2015) recepita dal Comune a prot. con n. 21408 del 27/04/2015, autorizzazione prorogata con nota prot. n. 192 del 08/01/2016 (Decreto n. 474/2015) recepita dal Comune a prot. con n. 1962 del 14/01/2016, che si allegano al presente contratto quali parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegati C e D);

4. con deliberazione della Giunta Comunale n. 253 del 01/08/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, si è stabilito di attivare una procedura per la nuova concessione del chiosco suddetto per un periodo massimo di anni 20 decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto;

5. con determinazione del Dirigente del Settore Finanze adottata in data, n° meccanografico, registrata al n°

....., esecutiva, si approvavano le condizioni regolanti la concessione, fra cui il “ Capitolato Speciale per l’Affidamento in Concessione [...]” (Allegato 1) comprensivo delle prescrizioni per l’esecuzione dei lavori contenute nel “Disciplinare Tecnico” (Allegato B), ed il relativo schema di contratto;

6. con determinazione del Dirigente del Settore Segreteria Generale adottata in data, n° meccanografico, registrata al n°, esecutiva, si aggiudicava definitivamente la concessione al concessionario;

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – ALLEGATI

Le premesse ed i seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) Capitolato Speciale per l’Affidamento in Concessione del Chiosco di proprietà comunale denominato “Caffè della Stazione” (di seguito Capitolato Speciale);

A) Piante del chiosco con area oggetto della concessione;

B) Disciplinare tecnico;

C) Autorizzazione alla concessione d’uso – Decreto del Segretariato Regionale per il Piemonte n. 16/15;

D) Autorizzazione alla concessione d’uso – Decreto del Segretariato Regionale per il Piemonte n. 474/15;

E) Parere prot. n. 0106047 del 14/11/2016 del Dipartimento di Prevenzione – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica per l’utilizzo dei locali interrati in deroga alle altezze.

ART. 2 – OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Pinerolo, di seguito denominato *concedente*, affida a di seguito definito *concessionario*, l'uso del chiosco di cui in premessa.

2. Il Comune di Pinerolo intende affidare in concessione d'uso il chiosco suddetto per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (attività di tipologia 2 ai sensi della D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R). Non è ammesso un utilizzo dei locali difforme rispetto alle prescrizioni dell'art. 3 dell'allegato Capitolato Speciale, neanche a carattere temporaneo, a pena di revoca della concessione.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data odierna. È escluso il rinnovo tacito.

2. Alla scadenza naturale ovvero in caso di risoluzione anticipata della concessione o di recesso da parte del *concessionario* non spetterà a quest'ultimo nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, fatti salvi i casi di revoca della concessione attuata dal *concedente* per esigenze di pubblico interesse, come disciplinato dall'art. 36 dell'allegato Capitolato Speciale.

3. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato come specificato all'art. 18 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

1. Il *concessionario* dovrà corrispondere al Comune di Pinerolo un canone mensile di €..... (*risultante dall'offerta in sede di gara*).

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone suddetto presso la

tesoreria comunale, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito UniCredit Banca, agenzia di Pinerolo, C.so Porporato, sul conto corrente n. 515964, ABI 02008, CAB 30755, intestato al Comune di Pinerolo, secondo le specifiche degli artt. 11 e 29 dell'allegato Capitolato Speciale.

2. Qualora il *concessionario* maturasse una morosità nei confronti del *concedente* superiore a 3 (tre) rate trimestrali del canone, anche non consecutive, il *concedente* si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, come meglio disciplinato all'art. 33 dell'allegato Capitolato Speciale.

3. Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente secondo le specifiche di cui all'art. 30 dell'allegato Capitolato Speciale.

4. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, come meglio specificato all'art. 29 del Capitolato Speciale allegato.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il *concessionario* dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al *concessionario*, e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese, secondo le modalità di legge e sotto la propria responsabilità, tutte le opere indicate nel "Disciplinare Tecnico" allegato come parte integrante al presente atto.

2. Il *concessionario* si impegna ad assumere a propria cura e carico gli

oneri tutti previsti dall'allegato Capitolato Speciale ed in specifico dai relativi artt. 8 e 19.

3. Il *concessionario* si obbliga altresì ad effettuare, a propria cura e spese e su individuazione del Comune, tutti gli interventi necessari per la messa a norma dell'immobile e degli impianti secondo la legislazione vigente, nonché ad ottenere l'agibilità dell'immobile a seguito dei lavori eseguiti.

4. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie e in materia di tutela dei beni culturali in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, dehors di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali.

5. Il *concessionario* è tenuto a comunicare al *concedente* la data di inizio e termine dei lavori.

ART. 6 – SPESE PER UTENZE

1. Le spese per i consumi delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, ecc.), nonché le imposte immobiliari e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al *concessionario*, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto.

2. Il *concessionario* dovrà produrre, entro 60 giorni dalla data odierna,

ai sensi dell'art. 8 del Capitolato Speciale, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti delle utenze.

ART. 7 – MODIFICHE/INNOVAZIONI/INTERVENTI MIGLIORATIVI

1. Le modifiche/innovazioni/migliorie apportate all'unità immobiliare, da autorizzarsi preventivamente da parte del *concedente*, sono acquisite immediatamente al termine del loro collaudo/attestazione di regolare esecuzione, a cura ed a carico del *concessionario*, al patrimonio comunale senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione, come disciplinato all'art. 20 dell'allegato Capitolato Speciale.

2. Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile o di provvedervi direttamente, come disciplinato all'art. 20 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 8 – SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune di Pinerolo è tenuto ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria del chiosco e dell'area di pertinenza scoperta, così come disciplinato dall' art. 9 dell'allegato Capitolato Speciale.

2. Il *concessionario* ha facoltà di farsi carico delle spese di manutenzione straordinaria come meglio disciplinato dagli artt. 9 e 19 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 9 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

In materia di responsabilità del *concessionario*, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 22 e 28 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 10 – CAUZIONI

In materia di garanzia degli obblighi di corretta esecuzione degli interventi di cui al “Disciplinare Tecnico” (Allegato B) da parte del *concessionario* si rimanda all'art. 26 dell'allegato Capitolato Speciale.

In materia di garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del *concessionario* si applica l'art. 23 p.to 2 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 11 – ASSICURAZIONI

È fatto obbligo al *concessionario* di stipulare le coperture assicurative come disciplinate all'art. 23 p.to 1 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 12 – RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

In merito alla risoluzione e recesso del contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni degli artt. 33 e 34 dell'allegato Capitolato Speciale.

Si specifica che, in caso d'inadempienza agli obblighi contrattuali, il *concessionario* sarà passibile delle penali di cui all'art. 35 dell'allegato Capitolato Speciale.

Il Comune di Pinerolo si riserva la facoltà di procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico, secondo le specifiche di cui all'art. 36 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 13 – VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il *concessionario* accetta di sottostare ad eventuali controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali, come meglio

specificato all'art. 27 dell'allegato Capitolato Speciale.

2. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

ART. 14 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. È fatto espresso divieto al *concessionario* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, salvo i casi disciplinati dall'art. 24 del Capitolato Speciale. La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto, come meglio disciplinato agli artt. 24 e 33 dell'allegato Capitolato Speciale.

ART. 15 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il *concedente* ed il *concessionario* in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale, come disciplinato all'art. 32 dell'allegato Capitolato Speciale. Il foro competente è quello di Torino.

ART. 16 – NORME APPLICABILI

1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni ed in particolare ma non esclusivamente, dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in materia di edilizia, dal D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dalle norme espressamente richiamate nel Capitolato Speciale (Allegato 1) e dalle altre norme di settore.

2. Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nel

bando di gara, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali al contratto stesso sono a carico del *concessionario*.

Le spese inerenti la stipula del contratto, nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal *concessionario* prima della sottoscrizione del presente atto. Il *concessionario* si impegna, altresì, ad adempiere alle formalità connesse alla registrazione e trascrizione del presente atto e, quindi, ad assumersi l'onere delle relative spese.

Letto, approvato e sottoscritto,

Luogo Data.....

Il concedente Il concessionario.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli:

art. 2) Oggetto e scopo della concessione; art. 3) Durata della Concessione; art. 4) Canone di concessione; art. 5) Obblighi del Concessionario; art. 7) Modifiche/Innovazioni/Interventi migliorativi; art. 9) Responsabilità del concessionario; art. 10) Cauzioni; art. 11) Assicurazioni; art. 12) Risoluzione, recesso e revoca della Concessione; art. 13) Vigilanza e controlli; art. 14) Diviarto di sub-concessione; art. 15) Controversie; art. 16) Norme applicabili; art. 17) Spese contrattuali;

dichiarano di espressamente approvare reietta ogni eccezione ed istanza.

Il concedente Il concessionario.....
....., lì