



COMUNE DI TORRAZZA COSTE

Provincia di Pavia

SCHEMA DI CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN USO DEL LOCALE BAR ED ANNESSI, SITI NELL'EDIFICIO DENOMINATO "CENTRO NERINA BOLOGNESI" IN VIA CADELAZZI.

Art. 1 - Scopo della concessione

Il Comune di Torrazza Coste, rappresentato dall'arch. Simona M. Escoli, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, concede in uso a con sede in..... nella persona del suo legale rappresentante Signor.....che accetta, e di seguito sarà chiamata "Concessionario", i locali siti nella struttura denominata "Centro Sociale Nerina Bolognesi" ed ubicati in via Cadelazzi, n... per lo svolgimento delle seguenti attività non aventi fine di lucro:

Art. 2 - Oggetto della concessione

La concessione in uso riguarda l'uso esclusivo dei locali e relativi arredi, individuati in colore GIALLO nell'allegata planimetria, e precisamente:

- a) il locale-bar arredato con bancone di servizio, tavoli e sedie;
- b) il ripostiglio annesso al locale-bar.

Per quanto concerne i restanti locali e, precisamente:

- c) il salone arredato con pedana, tavoli e sedie;
- d) i servizi igienici utilizzabili sia dal locale-bar che dal salone;
- e) il locale tecnologico a servizio di tutti gli spazi suddetti;

essi, individuati in colore ROSSO, potranno essere utilizzati nei limiti e con le modalità di seguito indicati.

Per quanto riguarda il "Salone", il concessionario comunicherà al Comune il calendario del suo utilizzo per le proprie attività. Nel caso in cui dette attività comportino la presenza di pubblico o utenti paganti, al Comune dovrà essere corrisposto il canone previsto dalla Delibera di G.C. n. 12 del 08.02.2012.

Per tutto il restante tempo il Salone rimarrà nella piena disponibilità del Comune.

In qualsiasi caso le priorità di utilizzo saranno definite dal Comune medesimo ed il locatario dovrà subordinare le proprie esigenze ad apposito accordo con il locatore.

I servizi igienici sono accessibili sia dal locale-bar che dal Salone, pertanto il loro utilizzo sarà sempre possibile per i frequentatori del bar, mentre l'uso da parte di coloro che fruiranno del Salone, avverrà sempre attraverso l'ingresso esistente nel locale medesimo. Per tale motivo le chiavi della porta di comunicazione diretta fra Salone e servizi igienici rimarrà chiusa e le chiavi resteranno in via esclusiva al Comune che ne disporrà per i propri utenti.

Il locale tecnologico dovrà sempre essere accessibile sia da parte del gestore del bar che da parte del personale comunale. Le modalità di accesso saranno concordate tra le parti.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni 3 (tre), decorrente dale scadente il.....e non è tacitamente rinnovabile.

Il canone d'affitto annuo viene fissato in € (.....) e sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT, in ragione del 75%.

Art. 4 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stese condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 5 - Responsabilità del concessionario

Per tutta la durata della concessione il concessionario sarà considerato a termini di legge responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Art. 6 - Accertamenti e verifiche

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in concessione, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza. Potrà accedervi, inoltre, per facilitare l'ingresso nella struttura agli eventuali utilizzatori autonomi del salone, che ne abbiano fatto richiesta direttamente al Comune.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari: tale decisione non potrà mai essere unilaterale e dovrà essere formalizzata con apposito verbale.

Art. 7 - Risarcimento danni

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e relativi allo stesso, sono a carico del concessionario.

A tutela di tutti i soggetti coinvolti, il concessionario ha stipulato apposita polizza assicurativa RC, per un massimale di € 1.000.000,00 (unmilione).

Art. 8 - Utilizzo della struttura

La struttura immobiliare, come sopra individuata, viene messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale nei termini e per il corrispettivo anticipato all'art. 3, fatto comunque salvo il rimborso – a favore dell'Ente – delle spese relative alle utenze che verranno quantificate forfettariamente in base ai consumi al termine di ciascun anno d'affitto.

Art. 9 - Divieto di utilizzo per altre finalità

E' vietato al concessionario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all'art.1.

Art. 10 - Obblighi e diritti del concessionario

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il concessionario non potrà accampare alcuna pretesa verso il Comune.

Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, la concessione potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del concessionario.

Il concessionario si obbliga:

- a) ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 2 della presente convenzione da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;
- b) a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle stesse, la cui responsabilità non sia risalente esclusivamente all'amministrazione comunale.

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza formale autorizzazione del Comune.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione del Comune.

Il concessionario potrà chiedere la cessazione dell'utilizzo della struttura con un preavviso di un mese, mediante raccomandata A.R. (o equivalente modalità informatica, se previsto a termini di legge). Anche in tal caso l'immobile dovrà essere rilasciato in perfetto stato di pulizia e conservazione.

Art. 11 - Oneri a carico del concessionario

Le spese di funzionamento e di gestione sono a carico del concessionario.

Le spese di luce, acqua, riscaldamento, qualora non frazionabili per l'impossibilità o la mancanza di convenienza ad installare contatori autonomi, saranno determinate in modo forfettario, in base ai consumi storici. Laddove possibile saranno installate apposite apparecchiature "conta scatti" per facilitare i conteggi.

Le spese di manutenzione ordinaria ai sensi degli articoli 1576 e 1621 del c.c. sono a carico del concessionario.

Art. 12 - Oneri a carico dell'ente concedente

L'Amministrazione comunale assume a carico del proprio bilancio comunale le seguenti spese

- manutenzione straordinaria
- assicurazione dello stabile.

Art. 13 - Variazione della convenzione a seguito delle modifiche statuarie

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di variare la presente convenzione nel caso si verificano sostanziali modifiche statutarie nella sfera del concessionario.

Art. 14 - Revoca concessione

La presente concessione potrà essere revocata ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale in caso di:

- a) violazione delle norme che la disciplinano;
- b) utilizzo dei beni in oggetto della concessione per usi diversi;
- c) sostanziale modificazione dello statuto del concessionario.

Art. 15 - Rinvio

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del codice civile ed alla Delibera di G.C. n. 12 del 08.02.2012.

Art. 16 - Oneri ed effetti fiscali

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese di registrazione, sono a carico del concessionario .