

Allegato D)  
SCHEMA DI CONCESSIONE

**SCHEMA DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA G. MARCONI 13/C CON DESTINAZIONE D’USO ARTIGIANALE/COMMERCIALE NO FOOD/ SOCIALE, SANITARIA, EDUCATIVA O CULTURALE**

Addi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno \_\_\_\_\_, in Torbole Casaglia, presso il Palazzo Municipale sito in Piazza della Repubblica n. 15,

TRA

Il Comune di Torbole Casaglia, di seguito anche “Comune” o “Concedente”

E

\_\_\_\_\_, di seguito anche “Concessionario”

Premesso che:

Oggetto della presente concessione è la locazione in uso dell’immobile di proprietà comunale ubicato in via Guglielmo Marconi n. 13/C e identificato catastalmente al NCTR Fg. 10 Part. 9 Sub. 578, destinato allo svolgimento di attività artigianali/commerciali no food (per le quali non è prevista la manipolazione e somministrazione di alimenti).

Mediante Decreto di Destinazione beni immobili emesso in data 7 gennaio 2025 dall’Agenzia Nazionale per l’Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – sede secondaria di Milano, acquisito al protocollo comunale n. 0000141 in pari data, con il quale ai sensi dell’art. 48, co. 3, lett. c) e comma 13 del D.Lgs. 159/2011, è stato disposto il trasferimento del bene in parola al patrimonio indisponibile del Comune di Torbole Casaglia, per le finalità specificatamente indicate nel medesimo decreto (finalità di lucro, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti i beni confiscati).

L’Amministrazione comunale intende pertanto concedere l’uso del menzionato immobile, con destinazione d’uso artigianale/commerciale no food, per una durata di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei.

All’esito di una procedura di evidenza pubblica, avviata con prot. \_\_\_\_\_ n. del \_\_\_\_\_ è stato individuato in \_\_\_\_\_ il soggetto idoneo alla conduzione dell’attività di \_\_\_\_\_ in base alla normativa specifica di settore, cui affidare la menzionata concessione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

**Art. 1 - Oggetto**

Il Comune di Torbole Casaglia affida in concessione d’uso a \_\_\_\_\_, che accetta, l’immobile ubicato in via Guglielmo Marconi n. 13/C e identificato catastalmente al NCTR Fg. 10 Part. 9 Sub. 578, affinché vi svolga l’attività di \_\_\_\_\_, alle condizioni e nel rispetto degli impegni oltre precisati.

L’immobile oggetto di concessione è individuato graficamente nella planimetria di cui all’allegato A) e risulta catastalmente censito come segue: NCTR - Fg. 10 Part. 9 Sub. 578

**Art. 2 – Oneri a carico del Concessionario.**

Il Concessionario si obbliga ad esercitare l'attività di \_\_\_\_\_ esclusivamente in proprio nome, sollevando il Concedente da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività svolta nell'immobile concesso.

In particolare si obbliga a:

- 1) condurre l'esercizio dell'attività in modo lodevole ed in conformità alle prescrizioni della presente concessione;
- 2) avvalersi di eventuale personale osservando tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia contrattuale, sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa;
- 3) osservare tutte le normative e disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs 81/2008;
- 4) tenere costantemente in buono stato i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato all'attività oggetto di concessione;
- 5) versare le imposte e tasse dirette ed indirette inerenti all'attività;
- 6) sorvegliare, pulire e custodire i locali oggetto di concessione, non escluse le pertinenze e gli spazi esterni circostanti l'immobile, come rappresentati nella planimetria allegata sub A);
- 7) adempiere ad ogni prescrizione di legge o amministrativa in ordine all'avvio e alla conduzione dell'attività di somministrazione (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta e simili); le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario, il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali, restando il Comune estraneo a qualsiasi rapporto tra lo stesso, gli utenti e i fornitori;
- 8) presentare al Suap comunale apposita SCIA nel rispetto delle prescrizioni normative nazionali e regionali in materia, oltre che delle prescrizioni in materia igienico-sanitario ed edilizie;
- 9) effettuare la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni, degli impianti esistenti, oltre alle necessarie sostituzioni e integrazioni previste nella presente concessione;
- 10) pagare regolarmente il canone di concessione alle scadenze previste;
- 11) rilasciare nella piena disponibilità del Comune, alla scadenza della concessione, l'immobile e le sue dotazioni strumentali privi di danni o ammanchi, corrispondendo, diversamente, l'importo dal Comune richiesto a titolo di risarcimento del danno;
- 12) sostenere le spese relative ad energia elettrica, gas, telefono, acqua, utenza rifiuti, provvedendo ad assicurare continuativamente la differenziazione del conferimento dei rifiuti da parte degli utenti/clienti e l'esposizione dei contenitori per la raccolta delle diverse frazioni di rifiuto osservando le prescrizioni comunali in tema di raccolta differenziata dei rifiuti.

È fatto espresso divieto al Concessionario, pena l'immediata risoluzione della concessione, di:

- 1) cedere, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, anche temporaneamente, la concessione ad altri soggetti aventi causa, differenti dal soggetto aggiudicatario;
- 2) installare, nell'esercizio pubblico, apparecchiature o congegni automatici ed elettronici non conformi alla direttiva di settore;
- 3) esercitare vendita ambulante;
- 4) apportare innovazioni e/o migliorie e/o addizioni all'immobile concesso senza il consenso scritto Comune; eventuali migliorie/addizioni/innovazioni non autorizzate verranno acquisite dal Concedente, senza alcun diritto per Concessionario di richiedere compensi e/o rimborsi e/o indennizzi.

### **Art. 3 – Modalità di gestione**

Il Concessionario gestirà in autonomia l'attività con assunzione, totale ed esclusiva, del relativo rischio di impresa, e riscuoterà in via diretta e tratterrà i relativi proventi della gestione.

Dovrà essere rispettato il seguente calendario/orario minimo di apertura e di chiusura: tutti i giorni dalle 08:00 alle 24:00 nei mesi da aprile a settembre; tutti i giorni dalle 08:00 alle 22:00 nei mesi da ottobre a marzo; chiusura facoltativa il lunedì. Giornate o periodi di chiusura ulteriori dovranno essere preventivamente approvate dal Comune in forma scritta.

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

Il canone mensile di concessione dovuto dal Concessionario a favore del Concedente, è pari:

- 1 anno: € \_\_\_\_\_/mese
- 2 anno: € \_\_\_\_\_/mese
- 3 anno: € \_\_\_\_\_/mese
- 4 anno: € \_\_\_\_\_/mese
- 5 anno: € \_\_\_\_\_/mese
- 6 anno: € \_\_\_\_\_/mese

Il canone è determinato in sede di aggiudicazione in considerazione del rialzo percentuale offerto in sede di gara dal Concedente, oltre IVA.

Il canone dovrà essere versato in 4 rate trimestrali anticipate, entro il 31 gennaio, il 30 aprile, il 31 luglio e il 31 ottobre di ciascun anno. Per il primo periodo si provvederà al pagamento del rateo dalla data di sottoscrizione del contratto sino alla scadenza della rata successiva.

#### **Art. 5 - Durata della concessione**

La concessione avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla sua sottoscrizione o dalla consegna provvisoria dell'immobile, se antecedente. Entro la scadenza, la concessione potrà essere prorogata, a discrezione del Comune, per ulteriori anni 6. La proroga dovrà essere esercitata mediante comunicazione scritta del Concedente e avrà natura vincolante ed obbligatoria per il Concessionario.

Prima della scadenza sarà redatto un verbale di constatazione che attesti il reale stato delle attrezzature e dei locali dati in concessione. Nel caso di danni rilevati il Concessionario sarà invitato a risarcire gli eventuali danni prima della consegna dei locali, e in caso di inadempienza, il Concedente potrà recuperare l'importo dal deposito cauzionale prestato a garanzia.

Alla scadenza della concessione il Concessionario dovrà lasciare i locali senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte del Concedente. In caso contrario, il Concedente potrà fare ricorso ai propri poteri di autotutela, fatto salvo ogni diritto ad azioni di legge, risarcimenti, indennità o indennizzi.

#### **Art. 7 – Manleva di responsabilità**

Il Concessionario risponde di qualsiasi danno cagionato a persone (compreso il proprio personale e quello del Concedente) e/o cose (compreso il patrimonio comunale), per mancato rispetto di prescrizioni normative o per altre cause comunque conseguenti alla conduzione dell'attività, sollevando da ogni responsabilità il Concedente e il personale incaricato dallo stesso.

#### **Art. 8 - Decadenza della concessione**

Il Concessionario è soggetto a decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

1. violazioni di disposizioni contenute nel presente atto;
2. perdita o accertata mancanza dei requisiti soggettivi e professionali per l'esercizio dell'attività ove richiesti dalla normativa di settore;
3. interruzione protratta del regolare esercizio dell'attività;
4. fallimento o assoggettamento ad altra procedura concorsuale del Concessionario;
5. applicazione di n. 3 (tre) penali ai sensi del presente atto di concessione;
6. grave inosservanza delle norme in materia da norme di legge, regolamento e dal presente atto di concessione;
7. mancato pagamento del canone alle scadenze previste.

In tali ipotesi, il Concedente procederà ad effettuare al Concessionario le relative contestazioni mediante comunicazione scritta. Decorso 15 giorni dal ricevimento della stessa, qualora il Concessionario non abbia fornito idonea giustificazione degli addebiti mossigli, il Concedente avrà la facoltà di pronunciare la decadenza della concessione con efficacia decorrente dal ricevimento da parte del Concessionario della relativa comunicazione scritta.

In caso di pronuncia di decadenza, il Concessionario è obbligato a lasciare liberi i locali entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza e in mancanza il Concedente potrà fare ricorso ai propri poteri di autotutela, fatto salvo ogni diritto ad azioni di legge, risarcimenti, indennità o indennizzi.

#### **Art. 9 – Copertura assicurativa**

Il Concessionario ha depositato polizza assicurativa per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere, relativamente all'attività di somministrazione bevande e alimenti ed alle attività ad essa collegate, valida ed efficace sino al \_\_\_\_\_, con massimale di importo non inferiore ad € 1.500.000,00.

#### **Art. 10 – Penali**

In caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente atto di concessione, nonché in relazione all'esito degli eventuali controlli attuati dalle Autorità competenti, anche su impulso del Concedente, lo stesso procederà a farne contestazione scritta al Concessionario, il quale potrà presentare, nel termine di 15 giorni dal ricevimento della stessa, le giustificazioni ritenute utili. In caso di mancato riscontro, ovvero qualora le giustificazioni siano ritenute insufficienti o non pertinenti, il Concedente applicherà una penale di importo determinato tra un minimo di euro 100,00 (cento/00) e un massimo di euro 500,00 (cinquecento/00), in base alla motivata gravità della violazione commessa.

#### **Art. 11 – Elezione domicilio**

Il Concessionario elegge per la notifica o comunicazione di qualsiasi atto da parte del Concedente il proprio domicilio presso l'immobile oggetto di concessione.

#### **Art. 12 – Revoca della concessione**

Il Concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi tempo e con preavviso scritto di mesi tre, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

#### **Art. 13 – Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 14 – Controversie**

Qualsiasi controversia giudiziale tra le parti sarà devoluta al Foro territorialmente competente di Brescia.

Il Concedente

\_\_\_\_\_

Il Concessionario

\_\_\_\_\_