

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2017/103**

**del 19/01/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 70**

**del 20/01/2017**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI A REGGIO EMILIA IN VIALE A. ALLEGRI N. 1/A ENTRO IL COMPLESSO MONUMENTALE "TEATRO ARIOSTO" ALLA SOCIETÀ G.E.M.A. SRL.

**OGGETTO: CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI A REGGIO EMILIA IN VIALE A. ALLEGRI N .1/A ENTRO IL COMPLESSO MONUMENTALE “TEATRO ARIOSTO” ALLA SOCIETÀ G.E.M.A. SRL.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- in data 23/05/2015, con atto n. 21333 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* all'arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 26/04/2016 n. 69 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016-2018 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;
- è stato differito al 31/03/2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Visto l'art.183 c.6 D.Lgs. 267/2000

Visto il D.Lgs. 118/2011

Dato atto che:

- con contratto registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Reggio Emilia in data 14/12/2004 con n. 106041 serie 3 per la durata di anni 6, così dal 01/01/2005 al 31/12/2010, il Comune di Reggio Emilia concedeva al sig. Giuseppe Triolo, nato a Catania il 16/11/1952 – cod. fisc. TRLGPP52S16C351M – dei locali posti al piano terra del Complesso Monumentale Teatro Ariosto da adibire ad attività di vendita e somministrazione con annesso retro adibito a ripostiglio e laboratorio oltre ad una cantina posta nel seminterrato, siti a Reggio Emilia in viale A. Allegri n. 1/A e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 133 col mappale 52 sub. 3 (parte), così come meglio descritti nella determinazione PG n. 13287 del 17/06/2004;
- in data 31 marzo 2005 il sig. Triolo Giuseppe quale titolare dell'Antica Caffetteria Ariosto con sede in Viale Allegri n. 1/A cedeva, con atto sottoscritto innanzi al notaio Dott. Catalini, il proprio ramo d'azienda alla società “Bar Capriccio s.a.s. di Di Sauro Rosa e C.”, partita IVA n. 01809690355, come meglio indicato nella determinazione PG n. 8195 del 21/04/2005;
- in data 12 settembre 2008 la società “Bar Capriccio s.a.s. di Di Sauro Rosa e C.” cedeva, con atto sottoscritto innanzi al notaio Dott. Vacirca, il proprio ramo d'azienda e con esso il contratto relativo ai locali dell'Antica Caffetteria Ariosto, alla società “G.E.M.A. srl”, partita IVA n. 02340980354, rappresentata in qualità di legale rappresentante dal signore Adriano Capponi, codice fiscale CPPDRN59P08H223I;

Constatato che:

- sulla base di indicazione espressa da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'Amministrazione Comunale, equiparando i contratti di concessione amministrativa (aventi ad oggetto l'attribuzione a privati di beni demaniali da destinare ad attività commerciali) alla fattispecie delle locazioni, ha ritenuto di potere provvedere, alla scadenza contrattuale del 31/12/2010, alla proroga del contratto di concessione n. 106041 serie 3 per ulteriori 6 anni, così dal 01/01/2011 al 31/12/2016;
- a seguito di approfondimenti sull'argomento presso l'Agenzia delle Entrate e dopo avere presentato in data 23 maggio 2014 una richiesta formale all'Agenzia stessa di modifica della natura contrattuale degli atti qualificati come concessione, ma soggetti a disciplina sostanziale equiparata alla locazione in considerazione della natura commerciale dell'attività svolta, la stessa Agenzia con nota del 17/12/2014 Prot. 74735 (acquisita agli atti con PS 1089 del 31/12/2014) comunicava all'Amministrazione Comunale l'impossibilità di potere accogliere quanto richiesto;
- l'Agenzia delle Entrate, alla luce di quanto detto sopra, chiedeva di formalizzare la registrazione del contratto di concessione con la società "G.E.M.A. srl" in quanto presso i loro registri non risultava la proroga fino al 31/12/2016 del contratto n. 106041 serie 3 del 14/12/2004;
- con provvedimento dirigenziale n. 311 del 9/03/2015 veniva regolarizzata la posizione della società "G.E.M.A. srl" approvando il nuovo contratto di concessione dei locali posti al piano terra del Complesso Monumentale Teatro Ariosto adibiti ad attività di trattoria-caffetteria siti a Reggio Emilia in viale A. Allegri n. 1/A e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 133 col mappale 52 sub. 3 (parte) con scadenza 31/12/2016;

Rilevato che:

- con PEC del 15/06/2016 il sig. Capponi, ricordando la scadenza del contratto al 31/12/2016 e il diritto di prelazione per il rilascio di nuova concessione in esso contenuto, comunicava l'interesse e la volontà a continuare il rapporto concessorio dell'immobile ubicato in via Allegri n.1/a chiedendo una rinegoziazione del canone;
- con lettera del 14/12/2016 PS n. 472 il Comune di Reggio Emilia manifestava la propria disponibilità al rinnovo del contratto di concessione per un ulteriore periodo di anni 6 decorrenti dal 01/01/2017, riconfermando però le condizioni economiche del precedente contratto;

Avendo la società "G.E.M.A. srl" accettato le condizioni proposte, si ritiene opportuno approvare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

## DETERMINA

1. di rinnovare la concessione a favore della società "G.E.M.A. srl", con sede legale in Reggio Emilia in viale A. Allegri n. 1/A - partita IVA 02340980354 - rappresentata, in qualità di legale rappresentante, dal signore Adriano Capponi, codice fiscale CPPDRN59P08H223I, dell'unità immobiliare posta entro il Complesso Monumentale Teatro Ariosto in viale A. Allegri n. 1/A da adibire ad attività di trattoria-caffetteria con annesso retro adibito a ripostiglio e laboratorio oltre ad una cantina posta nel seminterrato, ai patti e condizioni di seguito riportati:

### CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**Il COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente)**, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dall'arch. Alessandro Meggiato, nato a Dolo (VE) il 25/08/1970 (Codice Fiscale MGGLSN70M25D325U), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 21333 del 23/05/2015, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

#### concede in uso

**alla Società G.E.M.A. srl** (di seguito denominata **Concessionaria**) con sede legale a Reggio Emilia in via Allegri n. 1/A, Codice Fiscale e Partita Iva n. 02340980354, rappresentata in qualità di legale rappresentante dal sig. Adriano Capponi, nato a Reggio Emilia il 08/09/1959 codice fiscale CPPDRN59P08H223I.

**l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:**

#### 1) OGGETTO

Il presente contratto di concessione ha per oggetto l'unità immobiliare posta entro il Plesso Teatro Ariosto, di proprietà comunale, precisamente ubicata in viale Allegri n.1/A, censita al Catasto Fabbricati sul Foglio 133 col mappale 52 sub.8, di categoria C/1, consistenza mq. 156,00.

Al piano terra, l'unità immobiliare si compone di ampio locale per le attività di somministrazione, con annessa saletta. Nel retro sono presenti spazi accessori per uso cucina, dispensa, n.3 servizi igienici ed annessi spazi di disimpegno.

Nel seminterrato in collegamento diretto è presente un ulteriore locale per uso cantina.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, definita secondo i criteri suggeriti dalle norme UNI 10750/2005, integrate con le norme tecniche D.P.R. n.138/98 per la determinazione della superficie catastale unità immobiliare a destinazione ordinaria, è calcolata in complessivi mq. 160,00.

Alle condizioni e nei limiti più precisamente disciplinati nel testo contrattuale (vedi art.10), sarà concesso l'utilizzo di uno spazio esterno di superficie mq. 50,00 per la distesa stagionale di tavoli e sedie, antistante all'ingresso del locale.

#### 2) FINALITÀ

L'immobile sopradescritto viene assegnato per la specifica destinazione d'uso di Trattoria/Caffetteria, con divieto di modificarla per tutta la durata del presente contratto.

#### 3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/01/2017 e con scadenza al 31/12/2022. Non è previsto il rinnovo e non verrà riconosciuto alcun tipo di indennizzo.

#### 4) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è stabilito in Euro 30.130,00 annui, da versare in rate mensili posticipate, su specifica richiesta del Comune (Concedente).

A decorrere dal 2° anno, il canone pagato sarà poi aggiornato annualmente al 100%, in aumento e sulla base delle variazioni massime accertate dall'ISTAT nell'anno precedente.

Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Concedente.

## **5) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

È espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

Nell'ipotesi di una futura cessione d'azienda, il Concessionario titolare è pertanto tenuto a richiedere il preventivo consenso del Concedente, che potrà (a sua discrezione) autorizzare il subentro di un nuovo soggetto nell'esercizio della concessione, purché in possesso dei necessari requisiti.

Il Concedente si impegna a rilasciare il predetto consenso, fatti salvi eventuali gravi motivi. L'autorizzazione non sarà in ogni caso rilasciata qualora non siano trascorsi almeno due (2) anni dalla stipula del presente contratto.

## **6) CONSEGNA E RICONSEGNA**

Il Concessionario è già immesso nel possesso dell'immobile in forza del precedente contratto scaduto in data 31/12/2016, pertanto dichiara di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, ritenendolo nel complesso idoneo all'uso pattuito. I locali sono mantenuti ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano, completi di impianto di riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, impianto telefonico, impianto idrico ed igienico-sanitario.

La revisione, le modifiche e/o integrazioni sugli impianti e reti tecnologiche esistenti che si rendessero necessarie in funzione dell'allestimento dei locali sono ammesse con oneri tutti a carico del Concessionario, soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti uffici comunali. Il rinnovo eventuale del tinteggio interno è posto a carico del Concessionario, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.

Il Concessionario si impegna a rifondere al Comune i danni eventualmente riscontrati nell'immobile al momento del rilascio e documentati nel verbale redatto in tale sede. In caso di mancata o non totale riconsegna dei locali entro il termine stabilito di cessazione del rapporto, a qualsiasi causa dovuta, il Concessionario sarà assoggettato al pagamento del canone salvo il risarcimento per il maggior danno prodotto al Concedente.

Al termine della concessione (anche in ipotesi di cessazione anticipata per qualsiasi causa), i locali saranno riconsegnati in buono stato di manutenzione, salvo il deterioramento dovuto al normale uso e fatto salvo, altresì, quanto stabilito al successivo punto 8) per le migliorie ed addizioni, sgomberati da tutti gli arredi ed attrezzature fisse e mobili, rilasciando il sito libero da persone e cose.

## **7) CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il Concedente fornisce l'attestato di prestazione energetica del locale ai sensi del D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i., il Concessionario dichiara di averlo ricevuto unitamente alle informazioni tecniche del caso.

## **8) MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI**

Il Concessionario non potrà apportare ai locali modifiche di nessun genere, compresa la destinazione d'uso pattuita in contratto, senza il preventivo consenso del Comune (per l'aspetto patrimoniale), in ogni caso dovrà sempre attenersi alle seguenti prescrizioni e condizioni, espressamente contenute nell'autorizzazione rilasciata a cura della Direzione Regionale per i beni ed attività culturali in data 17/09/2013:

- l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- l'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche di carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo.

A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il Concessionario dichiara di conoscere la classificazione demaniale dei locali nonché il suo status di bene oggetto di provvedimento di tutela e, nel caso specifico, si impegna a comunicare alla Soprintendenza l'eventuale variazione di destinazione d'uso rispetto a quella preesistente al suo ingresso (pubblico esercizio), anche in assenza di opere.

Tutte le spese relative a modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali (anche se autorizzate dal Concedente), ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative e/o tecnico-catastali che fossero necessarie con relativi adempimenti, rimarranno ad integrale carico del Concessionario, che in forza del presente contratto è delegato a presentarle direttamente presso le competenti autorità, fatta salva la preventiva autorizzazione della proprietà imposta al comma 1 del presente articolo.

Tutte le opere di adattamento e/o modifiche che fossero previste/autorizzate all'interno dei locali dovranno essere affidate alla direzione di un Tecnico abilitato, eseguite a cura di ditte specializzate che utilizzeranno materiali di buona qualità e criteri costruttivi idonei per valorizzare gli ambienti in modo completo e duraturo; il Comune ne presiederà l'esecuzione tramite il proprio personale, con funzioni di supporto tecnico e di controllo.

In ogni caso, il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

#### **9) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE.**

Col presente contratto il Comune delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni, nulla-osta e licenze che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso che è stata pattuita. Resta inteso che tali titoli abilitativi dovranno essere richiesti ed ottenuti a cura e spese del Concessionario senza che l'assegnazione dei locali costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il Concedente resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.

#### **10) DISTESA STAGIONALE**

Per la propria distesa stagionale di tavoli e sedie, il Concessionario potrà utilizzare anche l'area esterna antistante all'ingresso del locale, senza oneri aggiuntivi fino a concorrenza massima di superficie mq. 50,00 per un periodo di giorni 150, coi limiti e nel rispetto della disciplina tecnica imposta dal "piano di valorizzazione delle distese in centro storico" approvato con Delibera C.C. n.5713/73 del 12/04/2005, compresi gli aggiornamenti futuri in materia.

Le eventuali eccedenze, rispetto ai limiti di superficie e periodo di allestimento della distesa sopra indicati, saranno invece assoggettati a normale disciplina in materia.

Le precise dimensioni e le modalità stesse di allestimento della distesa dovranno essere concordate annualmente coi competenti servizi comunali, ai fini della salvaguardia del pubblico passaggio e del decoro stesso del Plesso monumentale d'appartenenza (Teatro Ariosto).

Il Comune si riserva di revocarne la disponibilità, anche temporaneamente, per eventuali esigenze di pubblico interesse; in tal caso sarà dovuto un opportuno preavviso ed il Concessionario non potrà pretendere alcun tipo di indennizzo.

Il Concessionario assume l'impegno di garantire la giornaliera pulizia dell'area, per tutto il periodo di occupazione.

#### **11) ONERI ACCESSORI E MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono a carico del Concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, pulizia oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

Dette spese saranno pagate mediante contratto d'utenza diretto, in presenza di autonome forniture. Saranno carico del Concessionario sia l'attivazione che la risoluzione (in sede di riconsegna) dei contratti di fornitura per utenze di energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, ecc. al termine (per qualsiasi causa) della concessione.

Ferme restando le condizioni iniziali di consegna dell'immobile già descritte ai punti precedenti, il Concessionario si farà poi carico della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta. Per quanto riguarda le reciproche competenze in materia di interventi manutentivi e spese per oneri accessori, le parti si

impegnano più in generale a rispettare l'Accordo Territoriale stipulato a Reggio Emilia in data 06.11.1999 fra A.S.P.P.I., S.U.N.I.A., A.P.E., S.I.C.E.T. e U.N.I.A.T., organizzazioni sindacali rappresentanti la proprietà edilizia e i conduttori di immobili.

Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri, spese e competenze relativi alla verifica del funzionamento degli impianti e quant'altro occorrente per eventuali adeguamenti normativi (in conformità all'evoluzione delle disposizioni di legge, limitatamente alla tipologia dell'attività svolta).

#### **12) INTERVENTI DEL CONCEDENTE**

Il Comune potrà in ogni tempo eseguire, qualora ritenuti opportuni e/o necessari, interventi di abbellimento e restauro della facciata esterna dell'immobile d'appartenenza (Teatro Ariosto) senza obbligo di compenso a favore del Concessionario anche in ipotesi in cui tali lavori dovessero eccedere la durata di giorni venti, salvo in suddetta ipotesi la sola riduzione del corrispettivo proporzionata al danno arrecato e alla durata degli interventi.

#### **13) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono inoltre a carico del Concessionario le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.
- osservare e fare osservare le regole di buon vicinato, non tenere depositi di materiali pericolosi, non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio e a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari.
- rispettare tutte le direttive emanate dalle competenti autorità, in materia di disciplina degli orari d'esercizio, disciplina delle attività rumorose, disciplina delle emissioni, ecc.

#### **14) RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE**

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente. Egli si impegna inoltre a non tenere entro l'immobile, compresi gli scantinati, depositi di materiali pericolosi (bombe di gas, materiali altamente infiammabili, ecc.) e a non assumere iniziative che siano in contrasto con le norme d'igiene, sicurezza e decoro dell'edificio d'appartenenza dei locali.

Il Concessionario solleva il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa, che preveda massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile e rischi di conduzione dell'immobile. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere consegnata al Comune al momento della sottoscrizione del contratto.

#### **15) GARANZIE**

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario dichiara di aver costituito a favore del Concedente fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad Euro 7.500,00 corrispondenti a tre mensilità (arrotondate) del canone di concessione, che dovrà restare integra ed operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile che per l'eventuale mancato pagamento del canone d'uso pattuito per un periodo superiore ad un trimestre.

La fideiussione dovrà contenere la clausola di “riscossione a prima richiesta”, tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Dovrà altresì contenere la rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all’art. 1945 c.c., con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto. Il Concessionario è tenuto ad integrare la fideiussione di cui il Concedente abbia dovuto valersi in tutto o in parte, durante l’esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla notifica dell’avvenuto incameramento.

#### **16) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI**

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

#### **17) SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto viene registrato ai sensi dell’art. 5 punto b) Parte I della tariffa allegata al DPR 131/1986.

Le spese di registro saranno suddivise al 50% tra le parti, mentre i rimanenti oneri contrattuali sono a carico del Concessionario. Il Concedente provvederà al pagamento dell’imposta dovuta, indi al recupero della quota di spettanza della controparte.

In ipotesi di decadenza dalla concessione per fatto imputabile al Concessionario, saranno a suo carico le conseguenti imposte di registro.

#### **18) IPOTESI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il mancato pagamento del corrispettivo pattuito (art. 4) entro i termini fissati per un importo superiore alla copertura della fideiussione bancaria di cui all’art. 15), l’elusione del divieto di cui all’art. 5, il mutamento della destinazione dell’uso dei locali (artt. 2 e 8), le modifiche/innovazioni/migliorie non autorizzate (art. 8) produrranno ipso iure la decadenza della concessione, fermo restando l’obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente nonché le responsabilità connesse allo speciale status del bene oggetto di concessione. In ogni caso il ritardato pagamento del canone e di tutto quanto dovuto dal Concessionario al concedente alle scadenze convenute costituirà il Concessionario in mora; da tale data saranno pertanto dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti e descritti negli articoli 6), 9), 11) e 13), o a qualsiasi altro obbligo previsto nei precedenti articoli non comportanti ipso iure la decadenza della concessione, il Concedente, a mezzo di lettera raccomandata A.R. intimerà al Concessionario l’adempimento, fissando un termine. Il mancato adempimento nei termini fissati produrrà la decadenza della concessione, fermo restando l’obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente.

Costituiscono altresì ipotesi di decadenza:

- il mancato esercizio dell’attività per un periodo superiore a 3 mesi, salvo giustificati motivi che il Concedente si riserva di valutare;
- il fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;
- la perdita dei requisiti per l’esercizio dell’attività e/o cessazione dell’attività svolta dal concessionario, per qualsiasi causa;
- in presenza dell’attività svolta di pubblico esercizio, la grave e reiterata violazione delle pertinenti norme in materia igienico-sanitaria;
- condanne per le quali sia prevista l’inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nei locali concessi ovvero sia prevista l’interdizione dai pubblici uffici;
- la revoca, la simulazione, la invalidità o inefficacia della fideiussione;
- In tutti i casi di decadenza della concessione, il Concessionario è tenuto al pagamento del canone per il periodo di godimento del bene, fatto salvo il risarcimento del maggior danno derivante al Concedente.

#### **19) FORO COMPETENTE**

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto siano di competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

## **20) ELEZIONE DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge il proprio domicilio a Reggio Emilia in viale Allegri n.1/A.

## **21) MODIFICHE CONTRATTUALI**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

2. di dare atto che l'imposta di registro di € 3.815,60 relativa alla registrazione del presente contratto è stata versata con provvedimento dirigenziale n. 36 del 16/01/2017;
3. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 2, come disposto all'art. 17 del disciplinare approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di locazione che avverrà con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
4. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183 comma 7 del D. Lgs n. 267/00.

Il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Arch. Alessandro Meggiato

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.