

**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2017/1187**

**del 06/07/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 952**

**del 10/07/2017**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DELLA DITTA PRAMPOLINI DONATA SRL DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATO A REGGIO EMILIA AL PIANO TERRA DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DA DESTINARE A RIVENDITA SPECIALE DI GENERI DI MONOPOLIO.

## IL DIRIGENTE

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 02/05/2017, con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Dr. Roberto Montagnani 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 01/05/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell'11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell'08/06/2017, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;

Premesso altresì che:

- ai sensi della legge n. 1293 del 1957 e del DPR n.1074 del 1958, le rivendite speciali sono istituite dall'Ispettorato compartimentale all'interno di particolari strutture, hanno esclusivo accesso dalla struttura ospitante e sono prive di ingressi diretti ed autonomi sulla pubblica via. L'Autorità Agenzie delle Dogane e dei Monopoli di Stato (A.A.M.S.) valuta l'opportunità di istituire tali rivendite per soddisfare concrete e particolari esigenze di domanda da analizzare caso per caso;
- le rivendite speciali sono affidate in gestione, mediante licenza, alla persona che abbia la disponibilità del locale ove esse debbono necessariamente funzionare, risultante da regolare atto avente data certa. La licenza viene intestata alla persona designata per l'effettivo servizio di vendita, in quanto le rivendite debbono essere gestite personalmente dal titolare della licenza;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 26204/3272 dell'01/10/1993, successivamente modificata con deliberazione della G.C. n. 4588/770 del 21/03/1994 e integrata con determinazione dirigenziale n. 13397/1436 del 06/05/1998, è stata rilasciata alla sig.ra Marchi Fernanda la concessione di un locale sito all'interno del Palazzo di Giustizia destinato a rivendita speciale di generi di monopolio (Rivendita n. 136 rilasciata da parte delle Agenzie delle Dogane e dei Monopoli di Stato – A.A.M.S.) per il periodo dal 01/02/1994 al 31/12/2002;
- con Determinazione dirigenziale PG n. 5683 del 12/03/2001 il Comune di Reggio Emilia ha preso atto del recesso anticipato del suddetto contratto di concessione in corso con la sig.ra Marchi e del rilascio alla stessa di una nuova concessione concordando nuove condizioni per la durata di anni 6, così dal 01/02/2001 al 31/01/2007;
- con scrittura privata n. Rep. 9081 del 30.04.2001 sottoscritta presso lo studio Notarile del Dott. Giuseppe Chiantera, la Sig.ra Marchi Fernanda (cod. fiscale MRCFNN55S60A831H) ha ceduto alla società Prampolini Donata srl (cod. fiscale e partita IVA 01936470358) la propria azienda nella quale veniva esercitata la rivendita di generi di monopolio n. 136;

- con Determinazione dirigenziale PG 12129 del 25/05/2001 il Comune di Reggio Emilia ha preso atto del subentro, a far data dal 30/04/2001, della ditta Prampolini Donata srl nel contratto di concessione relativo al locale sito all'interno del Palazzo di Giustizia, riconfermando tutti i patti e le condizioni ad esso relativi;
- ai sensi dell'art. 31 della legge n. 1293 del 1957 le rivendite non possono a qualsiasi titolo essere cedute. Quando si verifica cessione dell'azienda ubicata nello stesso locale della rivendita, l'A.A.M.S. può consentire che il rivenditore rinunci alla gestione ed il concessionario consegua, alle condizioni in vigore, l'assegnazione della rivendita a trattativa privata, ipotesi verificatesi nel suddetto caso;

Considerato che:

- con determinazione n. 8 del 16/01/2007 del dirigente amministrativo di ACER (soggetto competente alla gestione di parte del patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia oggetto di contratti sia attivi che passivi in forma di locazione, concessione, comodato, per il periodo maggio 2006-maggio 2011 a seguito di Convenzione del 18/05/2006 Rep. n. 55427) veniva rilasciata alla ditta Prampolini Donata srl la concessione dei locali di proprietà del Comune di Reggio Emilia siti in via Paterlini al piano terra del Palazzo di Giustizia censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 111 mappale 143 (parte) per la durata di anni sei con decorrenza 01/02/2007 e scadenza 31/01/2013;
- a seguito dei lavori di ristrutturazione previsti al Palazzo di Giustizia, nel luglio del 2010 si è reso necessario trasferire la tabaccheria presso nuovi locali sempre al piano terra del Tribunale e stipulare un nuovo contratto con decorrenza 01/03/2011 e scadenza 28/02/2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 17/05/2011 al n. 5546 serie 3;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale, con nota del 24/04/2017, ha provveduto a ricordare alla Sig.ra Prampolini Donata l'avvenuta scadenza al 28/02/2017 della concessione stipulata nel 2011, manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo per ulteriori sei anni alle condizioni indicate nel preliminare allegato alla nota stessa;
- la proposta contrattuale indicata al punto precedente è stata accettata dalla Sig.ra Prampolini Donata, in qualità di rappresentante della ditta omonima, in data 16/06/2017;

Richiamata la comunicazione pervenuta il 24/01/2017 tramite Posta Certificata dalla Presidenza del Tribunale di Reggio Emilia con la quale ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge n. 392/1941, come modificato dall'art. 1, commi 526 e 527 della legge n.190/2014, veniva comunicato al Comune che il Tribunale avrebbe provveduto direttamente alla gestione e alle spese relative alle utenze per l'intero Complesso del Palazzo di Giustizia e pertanto, in riferimento ai locali dati in concessione d'uso a terzi dal Comune, la quota forfettaria prevista negli atti di concessione come rimborso spese delle utenze doveva essere versata dal Concessionario direttamente al Ministero della Giustizia;

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 ditta Prampolini Donata srl con sede legale a Reggio Emilia in via Fiorini n.2 Partita Iva n. 01936470358, rappresentata dalla stessa sig.ra Prampolini Donata nata a Reggio Emilia il 03/10/1959, cod. fiscale PRMDNT59R43H223M di alcuni locali siti in Reggio Emilia al piano terra del Palazzo di Giustizia da adibire a rivendita di generi di monopolio n. 136, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 111 col mappale 143 sub. 5 con una superficie catastale di 22 mq., ai patti e condizioni di seguito riportati:

### **CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Con la presente scrittura privata non autenticata, 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 dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, 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 **ditta PRAMPOLINI DONATA s.r.l.**, con sede a Reggio Emilia in via Fiorini n.2, C.F./Partita IVA 01936470358, rappresentata dalla stessa Sig.ra Prampolini Donata, nata a Reggio Emilia il 03/10/1959 Codice Fiscale PRMDNT59R43H223M (**di seguito denominata Concessionario**).

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

#### **1) OGGETTO**

Il presente contratto di concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale posto in via Avvenire Paterlini n. 1, piano terra del Palazzo di Giustizia, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111 col mappale 143 sub.5, di categoria C/1, classe 7, superficie catastale mq. 22,00 e rendita Euro 258,23.

L'immobile è precisamente composto da un unico locale per spazio di vendita.

#### **2) FINALITÀ**

L'immobile sopradescritto viene assegnato per la specifica destinazione d'uso di negozio per rivendita speciale di generi di monopolio, con divieto di modificarla per tutta la durata del presente contratto, ciò ai sensi e per effetto dell'art. 4 del Decreto 21/02/2013 n.38 in vigore dal 17/04/2013 e dell'art. 2 della Legge n.1293 del 1957, comunque in assenza di una specifica autorizzazione del Comune proprietario.

È fatto altresì divieto alla Concessionaria di installare apparecchi di intrattenimento di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 110 del TULPS, quali video giochi e slot-machines con premi in denaro.

#### **3) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/07/2017 e con scadenza al 30/06/2023. Alla scadenza le parti, stante la peculiarità dell'attività esercitata dalla concessionaria (rivendita speciale collocata all'interno del Palazzo di Giustizia, sottoposta a

vigilanza da parte delle Agenzie delle Dogane e dei Monopoli di Stato in sigla A.A.M.S ) convengono che, fatta salva la possibilità di revoca (da parte del Concedente) o di recesso (da parte del Concessionario) per i motivi di cui al successivo art. 4, verificato da parte dell'Amministrazione l'interesse primario a mantenere tale tipo di esercizio/servizio all'interno del locale e compatibilmente con le norme del Regolamento di gestione del patrimonio comunale, si procederà alla stipula di un nuovo contratto per un uguale periodo, alle condizioni da concordarsi.

#### **4) REVOCA/RICONSEGNA ANTICIPATA**

Il Concedente, per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale connesse con le attività dei servizi giudiziari e con le decisioni assunte dalla Presidenza del Tribunale, avrà la facoltà di chiedere ed ottenere dal Concessionario la riconsegna anticipata del locale; ove abbia a verificarsi tale eventualità il Concedente s'impegna e obbliga ad assegnare un nuovo locale di idonee caratteristiche all'interno del medesimo Palazzo di Giustizia, per assicurare la continuità all'esercizio commerciale almeno fino alla data di naturale scadenza della presente scrittura così come sancita al precedente Art.3, il tutto da disciplinarsi con apposito provvedimento alle nuove condizioni da concordare, senza riconoscimento di qualsivoglia indennizzo in capo al Concessionario.

La concessione potrà altresì essere revocata d'ufficio qualora il locale venisse utilizzato per scopi diversi dalla destinazione pattuita, ovvero qualora venisse accertata dalla autorità preposta la fondatezza di eventuali gravi, motivati e reiterati reclami dell'utenza nei confronti dell'esercizio, nel caso di mancato e/o ritardato pagamento del canone dovuto, al verificarsi di qualsiasi atto di omissione che comprometta il servizio o leda la convivenza del luogo, ovvero qualora il Concessionario dia luogo a somministrazioni non consentite dalla legge e/o non corrispondenti alle vigenti disposizioni in materia di monopolio o ancora per qualsiasi motivo che comprometta la piena idoneità del soggetto alla conduzione dell'esercizio tipico per il quale è collocato in sito.

L'eventuale provvedimento di revoca dovrà essere notificato dal Concedente con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, a mezzo di specifica comunicazione scritta.

Al verificarsi di detta eventualità di revoca, il Concessionario non avrà diritto a forme d'indennizzo, fatto salvo il rimborso del corrispettivo che egli avesse già pagato, in misura proporzionale ai mesi di utilizzo del locale che gli saranno sottratti.

Sempre in caso di revoca della concessione per specifica responsabilità e causa imputabili al Concessionario, resta impregiudicato il diritto a favore del Concedente ad ottenere il risarcimento di ogni eventuale danno subito.

Al Concessionario è analogamente riconosciuta la facoltà di recesso anticipato dal contratto, con preavviso di 6 (sei) mesi, senza alcun onere a suo carico.

#### **5) CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione è stabilito in Euro 14.320,00 annui, da versare in rate mensili anticipate su specifica richiesta del Comune (Concedente).

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

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

#### **6) OCCUPAZIONE PREGRESSA**

Per l'occupazione pregressa del negozio relativa al quadrimestre marzo-giugno 2017, decorsa dalla data di scadenza del cessato contratto, sarà pagato in unica soluzione un indennizzo forfettario di Euro 4.773,33 su richiesta del Comune.

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

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

Al Concessionario è invece consentita la possibilità di cedere la presente scrittura quale parte integrante e sostanziale della propria Azienda, in caso di cessione della stessa. Al verificarsi di tale condizione, il Concessionario richiederà comunque il preventivo consenso del Comune, che autorizzerà il subentro del nuovo soggetto, purché questi sia in possesso dei necessari requisiti, fatti salvi eventuali gravi motivi che fossero accertati e documentati.

#### **8) CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il Concessionario dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n. 00389-097647-2016 redatto dall'arch. Jacopo Favara il 18/11/2016, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio ai sensi del D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i..

#### **9) CONDIZIONI MANUTENTIVE**

Il Concessionario è già immesso nel possesso dell'immobile in forza del precedente contratto scaduto in data 28/02/2017, pertanto dichiara di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, ritenendolo pertanto idoneo all'uso pattuito.

Egli dovrà far uso dell'ordinaria diligenza al fine di assicurare un razionale e responsabile utilizzo delle strutture affidategli, dovrà inoltre aver cura che gli utenti dell'esercizio assumano sempre un contegno corretto e civile. Il concessionario si impegna a rispettare un orario di apertura e chiusura compatibile con le altre attività che si svolgono all'interno del Palazzo di Giustizia.

La revisione, le modifiche e/o integrazioni future sugli impianti e reti tecnologiche esistenti che si rendessero necessarie in funzione dell'allestimento del locale 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.

Al termine (anche in ipotesi di cessazione anticipata per qualsiasi causa) della concessione, il Concessionario dovrà sgomberare il locale da tutti gli arredi ed attrezzature fisse e mobili, rilasciando il sito libero da persone e cose.

In caso di mancata riconsegna del locale 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.

#### **10) MODIFICHE O INNOVAZIONI**

Il Concessionario non potrà apportare al locale modifiche murarie o innovazioni di analoga portata, compresa la destinazione d'uso pattuita, senza il preventivo consenso del Comune.

Tutte le spese relative a modifiche o innovazioni del locale (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 imposta al comma 1 del presente articolo.

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.

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

Col presente contratto il Comune delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni 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.

A tale fine, il Concessionario dichiara di essere già in possesso di regolare licenza d'esercizio, rilasciata da parte dell'Ispettorato Compartimentale di Parma dei Monopoli di Stato.

#### **12) 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 del locale e all'esercizio dell'attività per la quale è destinato.

Relativamente alle spese per la fornitura di energia elettrica, riscaldamento-raffrescamento ed acqua potabile+depurazione fognatura, le cui forniture dipendono da impianti centralizzati del Palazzo di Giustizia, si conferma per il momento in complessivi Euro 700,00 il rimborso annuo

forfettario che dovrà essere versato al Ministero di Grazia e Giustizia secondo indicazioni fornite dal Comune con nota p.s. n. 18 del 25/01/2017.

Resta intesa la facoltà che il Ministero possa operare in seguito periodici aggiornamenti di tale importo, in base all'aumento dei costi dei servizi erogati nel Palazzo d'appartenenza, previo rilascio di adeguate giustificazioni tecniche.

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.

### **13) 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 (Palazzo di Giustizia), con impegno ad adottare le misure necessarie a garantire la continuità dell'esercizio commerciale.

### **14) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono inoltre a carico del Concessionario le seguenti prescrizioni:

- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene del locale;
- 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 il locale 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 del Palazzo di Giustizia, in materia di disciplina degli ingressi e dei conseguenti orari d'esercizio, ecc.

### **15) RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE**

Compatibilmente con l'attività di vigilanza che nel Palazzo di Giustizia viene effettuata da apposite organizzazioni di polizia ex lege, il Concessionario dovrà altresì provvedere alla custodia accurata e continuativa del locale in suo possesso, il tutto nell'ambito degli orari di apertura al pubblico degli uffici del Tribunale.

Egli solleva inoltre 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 proprio 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.

### **16) GARANZIA FIDEIUSSORIA**

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario dichiara di aver costituito a favore del Concedente fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari ad Euro 3.500,00 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 fidejussione 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.

### **17) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI**

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare il locale concesso a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

### **18) SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5 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 in unica soluzione 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.

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

Il mancato pagamento del canone pattuito (art. 5) comprensivo degli oneri accessori (art. 12), entro i termini fissati, per un importo superiore alla copertura della fidejussione bancaria di cui all'art. 16), l'elusione del divieto di cui all'art. 7, il mutamento della destinazione dell'uso dei locali (art. 2), le modifiche/innovazioni/migliorie non autorizzate (art. 10) 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 non comportanti ipso iure la decadenza della concessione, il Concedente, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC, 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;
- condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nel locale concesso ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- la revoca, la simulazione, l'invalidità o inefficacia della fidejussione;

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.

### **20) FORO COMPETENTE**

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

### **21) 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 presso la sede del negozio.

### **22) RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia ed alla L. 241/90.

### **23) MODIFICHE CONTRATTUALI**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

2. di dare atto che la presente concessione dovrà essere registrata presso l'Agenzia dell'Entrate di Reggio Emilia entro il 20/07/2017. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 2.013,87** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, imputando tale spesa al **capitolo**

**9245 del P.E.G. 2017**, denominato “spese amm.ve per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro”, codice prodotto-progetto 2017\_PD\_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusta impegno n. 2017/4052**;

3. di dare altresì atto che al recupero del 50 % delle spese di cui al precedente punto 2. come disposto all'art. 18 del disciplinare approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite la procedura informatizzata “Locazioni”, analogamente alla riscossione dei canoni 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 del presente provvedimento al Servizio Finanziario per consentire l'esecuzione dei conseguenti adempimenti.

Il Dirigente del Servizio  
Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Dr. Roberto Montagnani

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