

Cod. CIG: ZB613DE7D7

CONCESSIONE IN COMODATO A TITOLO ONEROSO A TEMPO DETERMINATO DEI LOCALI EX FARO SITI IN LOCALITA' CAPO COMINO

Il Comune di Siniscola con sede legale in via Roma n. 125 – 08029 Siniscola (Nu), codice Fiscale _____, rappresentato dalla Dott.ssa _____, nata a _____ il __/__/19__, nella sua qualità di Segretario del Comune di Siniscola (di seguito denominato Comune) presso la cui sede è domiciliata, la quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Siniscola,

concede in concessione a

SOGGETTO CONCESSIONARIO: (dati anagrafici, legale rappresentante, PIVA)

ART.1 OGGETTO

La concessione ha per oggetto alcuni locali dell'immobile di proprietà comunale denominato Vecchio Faro di Artora sito a Siniscola all'interno del compendio ambientale del SIC Berchida Bidderosa, adibiti a struttura per lo sviluppo di attività culturali, scientifiche e promozione sociale

così composto:

- Sale conferenza e videoproiezioni con piccola sala per lettura e biblioteca nel manufatto posto a sud del complesso immobiliare (codificato come edificio n. 1);
- Sala Reception e punto informativo internet (codificato come edificio n. 2);
- Per la vecchia stazione semaforica un punto di osservazione diretta e indiretta con l'installazione di macchinari per lo studio del clima(codificato come edificio n. 3);

Il concessionario ha diritto, inoltre, ad utilizzare una porzione di spazio adiacente al fabbricato da adibirsi a spazio per le attività all'aperto. Eventuali installazioni aggiuntive dovranno comunque ottenere la preventiva autorizzazione.

ART. 2 FINALITA'

La concessione è effettuata in vista della valorizzazione il vecchio faro e dell' area circostante come luogo di cultura e ricerca, aperto al dialogo sulle tematiche del sito di interesse comunitario di Berchida Bidderosa e dell'intero compendio naturalistico.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 9, a decorrere dal_____ e con scadenza al_____, rinnovabile alla suddetta scadenza alle condizioni che l'Amministrazione stabilirà, fatta salva la positiva verifica da parte del Comune sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuo, così come stimato dal Servizio Pianificazione Urbanistica, ammonta ad € **1'189,066**, da versare in un'unica rata al _____ di ogni anno, su richiesta del Comune (concedente).

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

ART. 5 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di revocare la concessione prima della scadenza pattuita, qualora il concessionario contravvenga ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione o delle norme e prescrizioni che regolano l'attività delle associazioni di volontariato, promozione sociale e culturale.

La presente concessione è comunque sempre revocabile per motivi di pubblico interesse riconducibili alla natura demaniale dell'edificio e alla sua complessiva destinazione a servizi pubblici.

I reclami contro le attività svolte all'interno della struttura che fossero dall'Amministrazione Comunale riconosciuti fondati, qualsiasi atto od omissione del concessionario che compromettano il servizio o ledano la convivenza del luogo, daranno all'Amministrazione Comunale la facoltà di revoca della concessione;

L'eventuale successiva ordinanza di revoca dovrà essere notificata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

La concessione, inoltre, sarà revocata qualora, durante l'esercizio, il concessionario perda i requisiti soggettivi indispensabili per lo svolgimento delle attività di promozione e cultura .

In caso di revoca per i motivi di pubblico interesse, la stessa andrà notificata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

ART. 6 – UTENZE

Le utenze di acqua, luce, gas e telefono, e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati, saranno a carico del concessionario. Tali spese saranno poste direttamente in capo al concessionario, intestando a quest'ultimo i contratti di utenza ovvero, qualora l'intestazione diretta non fosse possibile, prevedendo meccanismi di rimborso al Comune dell'effettiva quota dovuta.

ART. 7 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

ART. 8 – MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il concessionario dichiara di conoscere che l'immobile concesso ricade in area sottoposta a tutela ai sensi del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio e conseguentemente s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente e delle Autorità competenti, così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

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.

ART. 9 – DURATA DELLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'

Il locale osserverà l'apertura annuale come previsto dal progetto presentato dal concessionario e comunque Il gestore s'impegna inoltre a garantire apertura della struttura o ad aderire alla richiesta di aperture straordinarie festive, in occasione di eventi cittadini che coinvolgono l'area di Capo Comino, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI

Il concessionario si impegna, fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad assicurare la regolare e continua manutenzione degli immobili. Per detti obblighi nessun indennizzo è dovuto da parte del Comune proprietario. Si impegna inoltre ad espletare, con la massima cura, ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali.

ART. 11 – CUSTODIA E CONTROLLO DEI LOCALI E PULIZIA DELLE PERTINENZE

Il concessionario è costituito custode degli ambienti affidati in concessione ed è tenuto a garantire anche la pulizia delle parti comuni attigue al locale stesso. Inoltre, nel periodo estivo garantirà la pulizia dell'area e delle strutture di pertinenza dell'esercizio e degli spazi di accesso al medesimo.

ART. 12 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Il concessionario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme e idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Le operazioni di riconsegna dei locali avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

ART. 13 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà promuovere il locale traducendo operativamente la filosofia che lo ispira affinché esso possa essere un punto di riferimento nella comunità e qualificarsi con un'immagine coerente e allo stesso tempo invitante. Il concessionario dovrà far uso della struttura con la diligenza necessaria ad assicurare una razionale e responsabile utilizzazione del locale, rispettandone i limiti di capienza, e dovrà rispettare, sotto la sua diretta responsabilità, tutte le norme sulla sicurezza, in particolare mantenendo in efficienza i mezzi di estinzione mobili, le lampade di illuminazione, le porte, e quant'altro in materia di sicurezza. Il concessionario dovrà costantemente tenere i locali, nonché mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato di perfetta pulizia e decoro. Dovrà inoltre coprire, con regolare polizza assicurativa da esibire in copia al momento della stipulazione del contratto, oltreché i locali, anche gli utenti dei servizi culturali esercitati.

L'emissione di attività sonore non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica ed in particolare agli habitat circostanti la struttura. In ogni caso devono essere rispettate le norme in materia d'inquinamento acustico.

Il concessionario deve provvedere a sue cure e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.L. 81/08, successivamente integrato dal D.Lgs. 106/09 in materia di sicurezza sul lavoro e di igiene nei luoghi pubblici. E'

espressamente vietato cedere la concessione a terzi. Per cessione si intende il sub – affitto dei locali o di una parte di essi, la cessione per compravendita o per affitto. Dovrà segnalare senza indugio al Comune ogni fatto che possa turbare il regolare esercizio dell'attività nell'immobile.

ART. 14 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il concedente garantisce che i locali concessi sono esenti da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità degli stessi lungo l'arco dell'intera concessione. Il concedente comunica alla Questura, entro 48 ore dalla consegna dell'immobile al concessionario, la cessione dei locali ai sensi dell'art.12 del D.L.59/78 con l'indicazione del soggetto che ne assume la custodia.

ART. 15 - MODIFICA DELLA PRESENTE CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere modificata in qualunque momento con il consenso di entrambe le parti contraenti.

ART. 16 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo ai locali senza obbligo di preavviso. Indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati anche e in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o di strutture ad esso collegate.

ART. 17 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, anche in relazione all'attività svolta all'interno del fabbricato, dovrà rispondere in proprio soltanto il concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

ART. 18 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico del concessionario, ivi compresi gli oneri di registrazione.

ART. 19 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il concessionario elegge domicilio in....., mentre il concedente.....in.....

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le vertenze che avessero a verificarsi tra il Comune ed il concessionario, così durante la concessione come al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno definite da un collegio arbitrale che giudicherà per gli atti di istruzione. Il giudizio sarà inappellabile ed obbligherà le parti.

ART. 22 – RINVIO

La presente concessione é immediatamente vincolante per il concessionario, mentre il Comune di Siniscola sarà giuridicamente vincolato al momento del conseguimento delle approvazioni di legge.

Per quanto sopra non previsto valgono le norme del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

p.IL CONCEDENTE

p.IL CONCESSIONARIO