

ALLEGATO B)

**SCHEMA DI CONCESSIONE PER I NEGOZI DEL CENTRO STORICO: VIA CORTEVECCHIA N. 12,
CORSO GIOVECCA, N. 6/8 E CORSO GIOVECCA N. 40/A**

REPUBBLICA ITALIANA
Municipio di Ferrara

- ° -

Prot. Gen.le n°
Repertorio n.

CONCESSIONE

ALLA SOCIETA'/ DITTA _____ DEI LOCALE DI PROPRIETA'
COMUNALE UBICATO IN FERRARA, VIA _____ NN. _____
DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE.

- *** -

Ferrara, addì _____

Premesso che:

- Il Comune di Ferrara è proprietario dell'immobile distinto al catasto urbano al Foglio _____ Mapp. _____ Sub _____ ubicato in Ferrara, via _____ n. _____;
- Detto immobile appartiene al patrimonio demaniale del Comune di Ferrara ed è stato dichiarato soggetto a vincolo storico artistico come da _____; Con l'autorizzazione _____ può essere ceduto in godimento a terzi solo mediante concessione amministrativa;
- la Giunta Comunale con deliberazione P.G. 64354/2021 del 25/05/2021 immediatamente esecutiva, ha disposto di dare in concessione l'immobile suddetto per la durata di anni 6, salva la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse;
- La narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione;

1 - OGGETTO

Il COMUNE DI FERRARA (C.F. 00297110389) con sede in Ferrara, Piazza del Municipio, 2, PEC comune.ferrara@cert.comune.fe.it, rappresentato da Arch. Natascia Frasson – Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - nata a _____ che qui stipula in nome e per conto dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. _____ dello Statuto e dell'art. _____ del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale del 25/05/2021 P.G. 64354/2021 dichiarata immediatamente eseguibile, **concede** al Sig. _____, (C.F.: _____ P.IVA.: _____) nato/a a _____ (____) il _____ e residente a _____ (____) in Via _____, n. ____ che accetta l'immobile nello stato in cui si trova, sito in Ferrara e censito catastalmente al Foglio _____ Part. _____ Sub _____, superficie netta di _____, come risulta dalla planimetria allegata, da destinarsi ad attività _____ [SPECIFICARE ATTIVITA'].

Ai seguenti patti e condizioni:

2 – DURATA ED ESCLUSIONE APPLICAZIONE NORME LOCAZIONI

La concessione avrà una durata di 6 (SEI) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 3.

Alla scadenza la concessione decadrà di diritto e i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, la concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

3 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della L.7/8/1990 n.241. Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso revoca e decadenza della concessione.

La concessione decade inoltre di diritto nei casi previsti all'artt. 24 e 41 del Reg. Comunale per la concessione in uso dei beni immobili (approvato con D.C.C. n. 11/71309/2013 del 18/02/2013) e in particolare in caso di inosservanza dei seguenti obblighi:

1. art. 7 Obblighi del concessionario;
2. art. 9 Stato dell'immobile e oneri di manutenzione;

Nei casi di revoca e di decadenza, i locali rientreranno nella disponibilità del comune senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

4 - CANONE

Il canone annuale di concessione viene determinato nella misura di:

- Euro _____ per la prima annualità contrattuale;
- Euro _____ per la seconda annualità contrattuale;
- Euro _____ per la terza annualità contrattuale;
- Euro _____ per la quarta annualità contrattuale;
- Euro _____ per la quinta annualità contrattuale;
- Euro _____ per la sesta annualità contrattuale;

A decorrere dal secondo anno e per gli anni successivi i canoni crescenti verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al **100%** della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie e operai – verificatosi nell'anno precedente

A decorrere dal secondo anno e per gli anni successivi i canoni crescenti verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie e operai – verificatosi nell'anno precedente.

Il canone annuale di concessione deve essere pagato in 4 rate trimestrali di pari importo da corrispondersi al domicilio della parte concedente.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso di interesse legale (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett.e) D.lgs. 192/2012).

In caso di mancato pagamento del canone il concedente potrà avvalersi del disposto dell'articolo 1453 C.C. ("Risolubilità del contratto per inadempimento") senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà l'obbligo di sgombero dei locali in uso.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, il concessionario ha versato all'Amministrazione comunale (che con la firma della presente concessione ne rilascia quietanza di saldo) una somma in contanti di euro _____ pari a TRE mensilità di canone, calcolata sull'ultima annualità a regime, con l'applicazione della percentuale di rialzo offerta, come da ricevuta del Tesoriere Comunale n. _____ del _____;

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della concessione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario.

<oppure>

A garanzia delle obbligazioni assunte, il concessionario dovrà costituire una polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, Il comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, per Euro _____, pari a 3 (tre) mensilità del canone calcolate sull'ultima annualità a regime, con l'applicazione della percentuale di rialzo offerta in sede di gara.

5 – ONERI ACCESSORI

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata e secondo le modalità previste dal successivo articolo 7, lettera c), nonché spese telefoniche ed eventuali spese condominiali comuni, nonché ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione. Resta altresì a carico del concessionario ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione, compreso il pagamento della TPC in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Allo scopo, al momento della sottoscrizione della presente concessione inerente l'uso dell'immobile, il concessionario dovrà presentare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente concessione la documentazione attestante l'avvenuta intestazione a suo nome dei contratti dei relativi contatori e di ogni altra utenza.

Per quanto riguarda gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti, al momento della sottoscrizione della concessione inerente l'immobile in oggetto, il concessionario dovrà presentare altresì la documentazione attestante l'avvenuta attivazione della sua posizione ai fini del pagamento degli oneri predetti.

6 - ASSICURAZIONE

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi anche nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 100.000,00 (centomila euro) per danni al fabbricato e con garanzia per Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni terzi, prestata con massimale non inferiore al minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila euro) per sinistro.

La suddetta polizza prodotta dal concessionario dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata/PEC di cui sopra. Inoltre, la polizza dovrà prevedere la clausola di rinuncia di rivalsa nei confronti del concedente, suoi amministratori e dipendenti. I rischi non coperti dalla polizza, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono ad esclusivo carico del concessionario.

7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti del Comune di Ferrara:

- a) A mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione ad uso produttivo (commerciale e/o artigianale), per l'attività di _____;
- b) A pagare il canone di concessione di cui all'art. 4 nonché gli oneri accessori di cui all'articolo 5;

- c) A sostenere, in particolare, i costi per i consumi di acqua, gas, energia elettrica, telefonia e oneri smaltimento rifiuti urbani provvedendo, nel caso d'impianti autonomi, all'intestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento; ovvero a sostenere pro quota i consumi relativi ad utenze centralizzate;
- d) Ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo art. 9 Stato dell'immobile e oneri di manutenzione;
- e) A non sub concedere i locali, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
- f) A non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- g) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- h) A non svolgere nell'immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
- i) A non dotare in nessun caso i locali oggetto della concessione di canna/e fumaria/e;
- l) A rispettare le disposizioni comunali riguardanti gli orari di apertura dell'attività a pena di decadenza;
- m) Ad osservare le prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione in uso di cui al decreto n. _____ del _____ della competente Direzione (ora Segretariato) Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia Romagna (di cui si allega copia al presente atto), poiché l'immobile è soggetto a vincolo storico – artistico;
- n) Nell'eventualità della realizzazione di lavori di manutenzione da parte del concessionario o di difformità catastali, fermo restando quanto previsto all'articolo 9 del presente contratto, il concessionario medesimo si impegna, a propria cura e spese, qualora ricorresse la necessità ai sensi delle normative vigenti:
- 1) all'aggiornamento catastale che dovrà essere predisposto da tecnico abilitato e sottoposto alla sottoscrizione del Comune proprietario, fermo restando che eventuali sanzioni dovute alla tardata denuncia catastale rimangono in capo al Concessionario;
 - 2) all'aggiornamento ovvero alla nuova dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'immobile oggetto di concessione, in conformità alle normative di settore.

ART. 8 – RAPPORTI CON IL VICINATO

Il concessionario si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, a non occupare lo spazio pubblico frontistante se non dotandosi di apposita concessione per l'occupazione degli spazi pubblici, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

9 – STATO DELL'IMMOBILE E ONERI DI MANUTENZIONE

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria, in considerazione del pregio storico – artistico dell'immobile.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso, in particolare le opere che riguardano la riparazione, il rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile assegnato e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti, quali a titolo esemplificativo, non esaustivo:

- a) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- b) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- c) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);

d) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

e) tinteggiatura degli intonaci interni;

f) riparazione di infissi interni;

g) riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti/utilizzatori.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del concessionario.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Ferrara per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Resta altresì a carico dell'aggiudicatario ogni genere di lavoro o manutenzione eventualmente connesso e necessitato dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso nei locali sopra citati (sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile, - trattandosi di immobili vincolati -) compresi gli oneri per l'esecuzione dei lavori su indicati, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento catastale, ed ogni altro onere connesso all'affidamento. In tal caso, al momento della chiusura lavori, è fatto obbligo al concessionario di comunicare al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio il protocollo identificativo della pratica edilizia presentata, la data d'inizio lavori e di chiusura degli stessi, nonché il nominativo del tecnico incaricato, specificando sinteticamente quali interventi sono stati eseguiti e le conformità impiantistiche ottenute.

Per gli immobili comunali aperti al pubblico ed eventualmente non accessibili ai sensi della Legge n. 104/92 e del D.P.R. n. 503/96, i lavori di adeguamento, in merito all'accessibilità, sono a carico del conduttore.

Il concessionario potrà eseguire lavori di manutenzione straordinaria (successivi ai lavori di adeguamento e miglioria che restano in ogni caso a suo carico) solo a seguito di autorizzazione da parte dell'Ufficio competente del Comune di Ferrara, previa presentazione di progetto esecutivo al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio del Comune di Ferrara per l'approvazione ed al competente Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per l'Emilia Romagna, in quanto l'immobile è soggetto a vincolo storico artistico.

Il concessionario è poi tenuto a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

Il costo relativo a tali lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, che restano a carico del concessionario, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata precedentemente e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

10 – CONFORMITA' IMPIANTI

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37 il Concessionario dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti installati nell'immobile relativamente al citato D.M. n.37/2008, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti di cui sopra, alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

11– MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

All'atto dell'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria e delle eventuali migliorie, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore (almeno ragione sociale, partita IVA, sede legale) e sull'appalto (almeno importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna). E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

12 –CESSIONE DEL CONTRATTO

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del C.C., pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.

La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che il bene concesso sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto dell'Amministrazione concedente, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell'immobile.

L'eventuale cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di cessione d'azienda autorizzata, se l'Amministrazione concedente non libererà espressamente e per iscritto il concessionario cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti dell'Amministrazione di eventuali inadempimenti del concessionario - cessionario.

13 – ATTREZZATURE E ARREDI

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del concessionario, e comunque adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti. Conseguentemente il concessionario s'impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

Per quanto riguarda il locale di Via Cortevicchia, 12, invece, esso viene concesso parzialmente arredato con mobilio costituito da una boiserie e da un bancone centrale. In questo caso il Concessionario, s'impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e

straordinaria del mobilio per tutta la durata della concessione per mantenerli in condizione di efficienza tenendo conto che l'immobile è vincolato e che con delibera del Consiglio Comunale P.G. n.21267/2005 il Comune di Ferrara in accordo con la Soprintendenza per i beni Architettonici e il Paesaggio di Ravenna ha sottoposto la Bottega Storica censita con il n.7 Ex Andrigheti Sementi sita in Via Cortevicchia, 12 al vincolo di "Conservazione totale delle vetrine e degli arredi interni";

14 – RINUNCIA

Il concessionario può rinunciare alla presente concessione prima della scadenza con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Comune di Ferrara a mezzo di raccomandata a/r. o PEC. La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino dei beni in concessione.

Se non si rispetterà il termine di preavviso anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.

La rinuncia non dà luogo alla restituzione del canone versato.

15– RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente.

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

Il Concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del Dlgs. n. 42/2004 (Codice per i Beni Culturali) e con le prescrizioni fornite in proposito dal competente Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia Romagna ed è costituito custode della cosa ai sensi dell'art.2051 C.C.

ART. 16 – ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di A.P.E. (Attestazione di Prestazione Energetica); il concessionario, dichiara di essere edotto della classe energetica, dell'indice di prestazione energetica e di avere ricevuto la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica (APE).

17 – CONTROVERSIE

Tutte le questioni, patrimoniali riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Ferrara.

18 – SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

19 - PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data

Protection Regulation), nonché osservando la normativa nazionale di cui al [D. Lgs. n. 196/2003](#) (Codice privacy), testo coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. 101/2018, entrato in vigore il 19 settembre 2018.

ART. 20 – RISPETTO POLITICA INTEGRATA: QUALITA'- AMBIENTE – EVENTI SOSTENIBILI

Il concessionario è tenuto a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Ferrara di cui copia verrà consegnata al momento della sottoscrizione nel presente atto e di cui dichiara di avere preso visione con la sottoscrizione del presente atto.

ART. 21 – NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto, le parti richiamano la normativa generale in tema di concessione amministrative e quella contenuta nei Regolamenti Comunali.

P. IL COMUNE DI FERRARA

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

- 2 – Durata ed esclusione applicazione norme locazioni
- 3 – Revoca e decadenza della concessione
- 4 – Canone
- 7 – Obblighi del concessionario
- 8 – Rapporti con il vicinato
- 9 – Stato dell'immobile ed oneri di manutenzione
- 10 – Conformità impianti
- 11 – Migliorie ed addizioni
- 12 – Cessione del contratto
- 13 – Attrezzature e Arredi
- 14 – Rinuncia
- 15 – Responsabilità e oneri sicurezza
- 18 – Spese e registrazione

P. IL COMUNE DI FERRARA

IL CONCESSIONARIO