



Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Autorizz.
Dipart.to delle Entrate – Sez. staccata di Padova n.
32742/06/2T del 6.12.96.

N. ____/2023

COMUNE DI PADOVA
Settore Patrimonio e Partecipazioni

Concessione

I signori:

, che interviene nel presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI PADOVA** (cod. fisc.: 00644060287) ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e della determinazione dirigenziale n. ;

_____ nato a _____ il _____, che interviene nel presente atto per conto della ditta con sede (COD. FISC - P. IVA _____);

convengono e stipulano quanto segue, premettendo che:

- il Comune di Padova è proprietario, fra l'altro, della parte sottostante il Palazzo della Ragione denominata "Sotto il Salone", composta da n. 25 banchi e n. 28 negozi, ubicati all'interno delle due gallerie che attraversano il Palazzo stesso da est ad ovest, già oggetto di concessione a varie ditte;
- il Palazzo della Ragione è un bene che per la sua importanza storica, artistica e culturale è sottoposta alle tutele previste nel "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", approvato con il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- tutti i banchi e i negozi sono beni appartenenti al Demanio comunale e, quindi, utilizzabili da terzi solamente attraverso lo strumento giuridico della concessione precaria onerosa non trovando applicazione le norme inerenti la locazione;
- con deliberazione della di C.C. 2021/0117 del 16/12/2021 è stato approvato il Regolamento relativo ai banchi/negozi di Sotto il Salone (**Regolamento**) ed in apposito **Disciplinare**, inoltre, sono state precisate le disposizioni tecniche e di sicurezza di cui all'art. 10 del Regolamento;
- con determinazione n. _____ del _____ è stata approvato un **Avviso Pubblico** per l'individuazione del nuovo concessionario del negozio 45 di Sotto il Salone;
- con determinazione dirigenziale n. ____ del Settore Patrimonio e Partecipazioni è stata autorizzata la stipula di un contratto di concessione fino al _____;

1. le premesse fanno parte integrante, sostanziale e interpretativa del presente atto;
2. il Comune di Padova, come sopra rappresentato dà in concessione alla ditta _____ il negozio 45 parte dell'immobile sito in Padova denominato Sotto il Salone, catastalmente identificato al NCEU Foglio 89 Mappale 786 sub 100 per esercitarci l'attività di _____
3. la durata della concessione viene stabilita dal 01 _____ al 30/06/2031, rinnovabile per un termine massimo di 3 anni, con provvedimento scritto; il Comune potrà, in qualsiasi momento, revocare la concessione per motivi di interesse pubblico con un preavviso di 180 giorni;
4. il canone annuo di concessione è fissato in _____ da pagarsi in rate mensili anticipate scadenti l'8 di ogni mese; il pagamento del canone di concessione e di ogni altra somma eventualmente dovuta relativamente al rapporto oltre il termine di 8 giorni dalla scadenza di ogni singola rata o, se successiva, dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale, comporterà per il concessionario l'obbligo di corrispondere gli interessi legali;
5. il concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'attività da esercitarsi nel locale;
6. al concessionario è fatto assoluto divieto, a pena di nullità dell'atto, di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti o parte di essi derivanti dal presente contratto; nel caso in cui il concessionario abbia intenzione di cedere l'azienda dovrà ottenere il preventivo assenso da parte del Comune. Il subentro sarà ammesso solamente nel caso in cui il subentrante possieda i requisiti previsti dal Regolamento relativo ai banchi/negozi di Sotto il Salone e non vi siano morosità nel pagamento del canone da parte del cedente,

fatto salvo l'accollo da parte dell'acquirente l'azienda dei canoni di concessione maturati e non pagati con i relativi interessi. Il pagamento delle eventuali morosità deve avvenire prima del subentro della concessione. il pagamento delle morosità da parte dell'acquirente o dell'affittuario dell'azienda o la sottoscrizione di un piano di rientro garantito da idonea fideiussione;

7. nel caso in cui un concessionario sia intenzionato ad affittare l'azienda, ottenuto il preventivo assenso da parte del Comune, il contratto di concessione continuerà a suo nome, salvo diversa autorizzazione del concedente. Nel caso in cui le parti stabiliscano che il canone di concessione sia pagato dall'affittuario, il concessionario che dà in affitto l'azienda risponderà in solido con l'affittuario stesso per le eventuali morosità. Parimenti il concessionario che dà in affitto l'azienda risponderà in solido con l'affittuario per ogni altro eventuale inadempimento contrattuale compreso il mancato rispetto di quanto previsto nel Regolamento;
8. il Concessionario dovrà garantire idonea copertura assicurativa, eventualmente contratta tramite il Consorzio Sotto il Salone, con particolare riferimento a:
 - *polizza per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)*, per danni a cose e/o persone con massimale unico non inferiore ad Euro 3.000.000,00 per ciascun sinistro; tale assicurazione deve prevedere la copertura anche in caso di danni derivanti da conduzione dei locali; incendio a cose altrui derivante da incendio di cose dell'assicurato; interruzione o sospensione di attività di terzi; smercio dei prodotti. In tale polizza di assicurazione dovranno essere inserite le seguenti clausole: estensione della qualifica di terzi anche all'Amministrazione concedente, ai suoi dipendenti e incaricati; rinuncia del diritto di surroga della Compagnia Assicuratrice nei confronti all'Amministrazione concedente, ai suoi dipendenti e incaricati;
 - *polizza per danni*, sottrazione o perdita parziale o totale delle attrezzature e delle merci usate per l'attività oggetto della concessione con il limite di indennizzo stabilito in relazione al valore delle stesse; tale assicurazione deve prevedere la copertura anche dei danni ai locali tenuti in concessione, comprese le parti comuni o cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza (ricorso terzi) con un massimale per sinistro non inferiore ad Euro 3.000.000,00; Resta inteso che quanto non coperto dalle polizze assicurative, le franchigie, gli scoperti e i relativi minimi, rimangono a totale carico del concessionario.
L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere al concessionario, in qualsiasi momento, di fornire la documentazione giustificativa relativa alle suddette polizze.
Il concessionario si assumerà, comunque, ogni conseguente responsabilità in qualsiasi sede, nel caso che tali assicurazioni non fossero state stipulate o lo fossero state senza il pieno rispetto di tutte le clausole sopra previste;
9. l'Amministrazione concedente non sarà responsabile verso il concessionario per eventuali perdite (incluse le perdite di profitto), danni o spese che il concessionario stesso potrebbe subire o sostenere in ragione del fatto che i locali tenuti in concessione o parte degli stessi possano rimanere chiusi o parzialmente chiusi o che l'attività degli stessi fosse limitata o ridotta a causa di incendio, allagamento, perdita, calamità naturale, divieti normativi, scioperi nazionali, sommosse civili, attentati terroristici, invasioni, guerre, esplosioni o altra causa di qualsivoglia natura che trascenda le possibilità di controllo dell'Amministrazione, ovvero a causa di interventi di ristrutturazione, riparazione o decorazione effettuati presso i locali;
10. il concessionario esonera da ogni obbligo di controllo l'Amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati, che tuttavia conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della concessione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del concessionario o per giustificare inadempimenti;
11. il concessionario, pertanto, terrà indenne l'Amministrazione concedente - nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve - da ogni diritto, pretesa o molestia che terzi dovessero avanzare per obbligazioni casualmente riconducibili all'attività oggetto della concessione;
12. il concessionario potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione, fatte salve le spettanze dell'Amministrazione maturate fino alla consegna;
13. Il concessionario si obbliga al rispetto del Regolamento e del Disciplinare allegati al presente contratto, che si impegna a sottoscrivere per presa visione;
14. il concessionario si impegna al rispetto degli orari di apertura/chiusura dei cancelli di accesso alle gallerie di sotto il Salone, nonché gli orari minimi che devono essere garantiti dagli esercenti, stabiliti con ordinanza sindacale ai sensi dell'art. 6 del Regolamento; si impegna, altresì, a garantire l'apertura, anche festiva o serale, delle attività in occasione di eventi e/o manifestazioni riconosciuti dall'Amministrazione Comunale che coinvolgano il comparto Sotto il Salone;
15. il concessionario si impegna, ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. m), a pagare al Consorzio "Il Salone" la quota parte a suo carico delle spese di gestione delle parti comuni e di tutti gli altri oneri meglio indicati nell'art. 13 del Regolamento;
16. il Comune si riserva la possibilità di effettuare controlli sul rispetto delle norme indicate nel presente contratto, nel Regolamento e nel Disciplinare con le modalità stabilite all'art. 12 del citato Regolamento;

17. le parti si danno atto che per i locali oggetto di concessione il Comune ha ottenuto l'autorizzazione a concedere dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di cui agli articoli 54, 55 e 56 del D.L. 42/2004. A tal fine il concessionario con la sottoscrizione del presente atto si impegna ad accettare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione prot. 525672 del 23/12/2020 di cui all'art. 57/Bis del D.L. 42/2004 ;
18. ai sensi dell'art. 6 del d. lgs 192/2006 il concessionario dà atto di aver ricevuto dal Comune di Padova le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile;
19. il Comune di Padova si riserva di dichiarare la decadenza dalla concessione nel caso di mancato rispetto da parte del concessionario degli obblighi derivanti dalla presente concessione; a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, costituiscono causa di decadenza:
 - il mancato o parziale pagamento del canone di concessione per tre mensilità consecutive, il mancato pagamento della tassa di registro e il mancato pagamento al Consorzio della quota parte delle spese di gestione delle parti comuni e di tutti gli altri oneri meglio indicati nell'art. 13 del Regolamento;
 - la mancata accensione di idonea polizza assicurativa di cui al punto 8 del presente contratto;
 - la mancata esecuzione della manutenzione ordinaria;
 - il mancato rispetto delle norme di sicurezza;
 - la subconcessione;
 - l'uso non conforme a quanto previsto dalla presente concessione;
 - nel caso di scioglimento o liquidazione coatta amministrativa del soggetto concessionario;
 - il mancato adempimento di quanto presentato in sede di gara quale "proposta tecnica";
 - il cambio della categoria merceologica prima del termine della concessione, qualora il concessionario abbia goduto dell'affidamento diretto;
 - l'avvenuta verifica, dopo la stipula della concessione, che in sede di gara di cui al citato Avviso Pubblico, sono state presentate dichiarazioni false.Costituiscono causa di decadenza, inoltre, anche tutte le altre cause espressamente previste nel Regolamento relativo ai banchi/negozi di Sotto il Salone e nel Disciplinare;
20. tutte le spese inerenti alla presente concessione sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto

Padova, li

IL CONCEDENTE
Comune di Padova

Il Concessionario