



**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO  
MENSA SITO IN VIA BRAGLIA N. 2 AD MENSA PUBBLICA**

\* \* \*

Oggi,.....

Pavullo nel Frignano, Sede Municipale, Piazza Montecuccoli n. 1

T R A

**COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO C.F 00223910365** legalmente rappresenta-  
to da Ing. Nobili Giovanni domiciliato per la carica in Pavullo nel Frignano Piazza  
Montecuccoli n.1, legittimato a stipulare in nome e per conto dello stesso in forza del De-  
creto sindacale n .... Del ..... autorizzato con deliberaione di giunta  
Comunale n. .... del .....di seguito, per brevità, indicato col termine “**Conce-  
dente**”;

E

.....(P.IVA.....), con sede in ..... (.....), in Via  
....., ..... in persona del legale rappresentante  
\_\_\_\_\_, di seguito, per brevità indi-  
cato col termine “**Concessionaria**”;

**PREMESSO**

- che il Comune di Pavullo nel Frignano è proprietario dell’immobile già sede di  
mensa sito in Pavullo nel Frignano Via Braglia n. 2, censito al CT del Comune di  
Pavullo nel Frignano F 1 Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq.  
471, superficie totale mq. 527;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 28/11/2024 è stata approvata, la  
Concessione amministrativa dell’immobile denominato mensa adiacente a fili

d'argento sito in Via Braglia n.2 per la durata di anni 9 rinnovabile ulteriori 9 anni

tramite procedura evidenza pubblica;

- che con Determina n. .... del ..... è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione dell'immobile destinato a mensa sito in Pavullo nel Frignano Via Braglia n. 2, censito al CT del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527;

- che con Determina Dirigenziale n. .... del ..... la concessione è stata aggiudicata a..... ;

Tutto ciò premesso, le Parti, mentre confermano la precedente narrativa che forma parte integrante del presente contratto, volendo tradurre in atto formale quanto sopra

#### **DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

##### **Art. 1 – Oggetto della Convenzione**

Il Concedente concede alla Concessionaria, che accetta, l'uso di un immobile, facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Pavullo nel Frignano, denominato "Mensa" con la relativa area di pertinenza ubicato in Pavullo nel Frignano, via Braglia n. 2, censito al CT del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 84 Mappale 524 Subalterno 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527, meglio identificato nelle planimetrie allegate sotto la lettera "A" al presente contratto, affinché ne diventino parte integrante e sostanziale.

##### **Art. 2 – Durata, consegna dei locali**

La presente concessione ha la durata di anni 9 (nove) dal ..... al ..... con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 9 (nove).

Alla scadenza del contratto iniziale o dell'eventuale rinnovo la concessione si intenderà risolta e il concessionario dovrà provvedere a riconsegnare - senza che questo comporti



un diritto da parte di quest'ultimo a rimborsi, ristori, o indennità di alcun tipo - gli immobili avuti in concessione nello stato di fatto e di diritto con cui sono stati consegnati, salvo il normale degrado d'uso.

Alla Concessionaria è consentito di rinunciare in qualsiasi momento alla concessione, con apposita comunicazione formale all'ufficio competente, fermo restando l'obbligo di assolvimento del pagamento del canone previsto dalla stessa fino al 31.12 dell'anno di rinuncia.

Al fine di consentire l'esecuzione da parte della Concessionaria di eventuali lavori di adattamento della struttura alla normativa vigente può essere concordata con i competenti Servizi Comunali una consegna anticipata e provvisoria dei locali in questione rispetto alla data sopracitata senza che questo comporti un aumento del canone si cui al successivo art. 6.

### **Art. 3 – Finalità ed utilizzo della struttura**

La Concessionaria si impegna ad utilizzare l'immobile affidato in concessione per servizi di mensa aperta a chiunque e in particolare ai dipendenti delle aziende del territorio con attività dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi obbligatoriamente dal lunedì al venerdì, con i seguenti orari:

- orario minimo di apertura: 2 ore, ricomprese nella fascia dell'orario massimo di apertura e chiusura;

- orario massimo di apertura e chiusura : dalle ore 11,00 alle ore 15,00

Nel caso in cui la Concessionaria muti l'uso convenuto, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

### **Art. 4 – Possesso e consegna dell'immobile**

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà onere della

Concessionaria richiedere ed ottenere prima dell'inizio delle attività ottenere o rinnovare le eventuali autorizzazione al funzionamento.

#### **Art. 5 – Impegni della Concessionaria nei confronti del Comune**

La Concessionaria dovrà valersi del bene concesso in uso destinandolo a mensa e centro produzione pasti.

Sono a carico della Concessionaria tutte le spese relative a :

- a) consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e TARI, i cui contratti devono essere direttamente intestati al concessionario;
- b) pulizia dei locali della struttura e delle aree esterne di pertinenza;
- c) disinfezione e disinfestazione in genere;
- d) sgombero della neve
- e) sorveglianza della struttura e delle aree pertinenziali;

#### **Art. 6 – Canone concessorio**

Il canone annuale per l'utilizzo dei locali concessi in uso è di €(..... /00) oltre all'IVA di Legge, se ed in quanto dovuta.

Il pagamento del canone avverrà in unica rata annuale anticipata da versarsi presso ..... entro e non oltre la scadenza indicata nella fattura di pagamento inviata dal Concessionario.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente (primo piatto, secondo piatto, contorno, pane, bevanda). La rilevazione dell'indice ISTAT verrà calcolata sul periodo annuale con riferimento al periodo 30 novembre - 30 novembre successivo.

#### **Art. 7 – Stato della struttura**

Il Concedente affida in gestione la struttura in oggetto e le attrezzature connesse nelle



condizioni e nello stato in cui si trovano alla consegna, come risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti ed allegato al presente contratto sotto la lettera "C" affinché ne diventi parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 8 - Manutenzioni**

Sono a totale carico della Concessionaria gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelle cagionate da cattivo uso o da negligenza, rinviandosi, per analogia, alla disciplina vigente in materia di locazioni.

La Concessionaria non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza il preventivo permesso scritto del proprietario, ad eccezione di quelle eventualmente proposte in sede di manifestazione.

In caso di incendio per colpa o negligenza del Concessionario, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a suo totale carico, e lo stesso sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dalla disciplina per le locazioni dalla normativa vigente.

#### **Art. 9 – Rispetto delle normative vigenti**

La Concessionaria deve osservare le vigenti leggi e decreti relativi all'igiene e alla sicurezza nei luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, nonché le norme previdenziali e assistenziali e alle norme di prevenzione incendi.

#### **Art. 10 – Responsabilità e garanzie assicurative**

La Concessionaria è unica e sola responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, la Concessionaria solleva il Concedente ed il proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone o

alle cose a seguito dell'uso dell'immobile e delle attrezzature ed impianti, manlevando quindi il concedente ed il proprietario da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione e da eventuali danni a persone o cose.

La Concessionaria in particolare:

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alla struttura, attrezzature ed impianti per colpa propria o di soggetti terzi da esso ammessi;

esonera il Concedente da ogni responsabilità per l'uso improprio della struttura;

Ai fini di garanzia di quanto sopra, prima dell'avvio dell'attività, la Concessionaria dovrà stipulare, con oneri a suo carico, con una primaria compagnia di assicurazione:

- idonea polizza per responsabilità civile verso terzi (compreso il proprietario ed il concedente) e verso i dipendenti con massimale non inferiore ad €.....,00 (/00);

- idonea polizza incendio con garanzia rischio locativo;

#### **Art. 11 –Revoca, decadenza e recesso**

Il proprietario o la concedente potranno indipendentemente dalla sua scadenza, revocarla o sospenderla per motivi di pubblica utilità senza che la Concessionaria possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o ristori a qualsiasi titolo.

In tale ipotesi:

- 1) la Concessionaria, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di sessanta (60) giorni dalla data di ricevimento della raccomandata con cui viene notificata la revoca del contratto, allo sgombero totale dei locali da cose e persone. In caso di inadempienza, sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del concessionario;
- 2) alla Concessionaria dovrà essere corrisposto un importo pari alla quota di ammortamento non ancora utilizzata delle spese sostenute per eventuali interven-



ti manutentivi straordinari eseguiti a cura e spese da quest'ultimo, per adeguare la struttura alle normative vigenti, preventivamente autorizzati dal proprietario.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le parti convengono inoltre che il concedente avrà la facoltà di risolvere di diritto ed unilateralmente la presente convenzione anche nei seguenti casi:

- a) utilizzazione degli spazi concessi in uso al concessionario per finalità diverse da quelle previste dal precedente art. 3 e/o svolgimento di attività incompatibili con la natura del bene e con le finalità indicate;
- b) concessione totale/parziale o cessione a terzi della medesima senza il preventivo consenso da parte del proprietario - concedente;
- c) esecuzione nei locali di cui sopra, da parte del concessionario, di innovazioni, opere murarie o installazione di nuovi impianti che comportino sostanziali modifiche strutturali senza la preventiva autorizzazione da parte del Comune o di altri Enti preposti;
- d) mancato pagamento del canone concessorio;
- e) gravi e reiterate inadempienze;

La decadenza per i motivi di cui alle lettere a), b), c), e) opera di diritto e viene dichiarata dopo che il Rup ha comunicato alla Concessionaria avviso e notizia motivata della determinazione che si intende adottare, concedendo venti giorni per eventuali osservazioni.

Nel caso previsto alla lettera e) di cui sopra la decadenza è pronunciata dal Rup dopo almeno tre avvenute violazioni restando ferma la potestà del Comune di ottenere il risarcimento e/o il ristoro dei danni subiti.

La decadenza ha effetto dalla data di dichiarazione e determina, ope legis, l'acquisizione in capo al Comune della proprietà di tutte le opere realizzate senza che questo comporti il diritto di rimborso, ristoro, o altro tipo di indennizzo a favore del Concessionario che

all'uopo espressamente accetta la presente clausola.

Trovano altresì applicazione alla presente convenzione gli artt. 1453, 1454 e 1455 del

Cod. Civile.

Ai sensi dell'art. 1373 del Cod. Civ. il presente contratto potrà essere risolto per concorde volontà delle parti con un preavviso minimo di 90 giorni e con la conseguente restituzione della cauzione di cui oltre.

Alla scadenza della convenzione, in caso di decadenza o di recesso della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato delle strutture e degli impianti esistenti sull'area. In caso di rifiuto della Concessionaria alla cooperazione per la redazione del verbale di consegna, provvederà con atto unilaterale il Comune dopo aver comunicato il giorno e l'ora in cui viene operato l'accesso ai luoghi.

#### **Art. 12 – Penali**

La Concessionaria, senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere alla concedente anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo agli obblighi di cui alla presente dovrà corrispondere al Concedente una penale pari a € 1.000,00 (mille/00) per ogni accertata violazione dell'art. 11 lettera e);

Le penali di cui al precedente comma vengono applicate direttamente dal dirigente competente, previa contestazione dell'addebito.

Le penali di cui al presente articolo verranno escusse direttamente dal deposito cauzionale di cui oltre.

#### **Art. 13 – Deposito cauzionale**

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, la Concessionaria deve fornire una cauzione dell'importo di € .....

- (...../00), pari ad del canone di concessione da costituirsi



a norma di Legge, preferibilmente con una delle seguenti modalità:

- a) fidejussione bancaria;
- b) polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- a. l'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare entro 15 giorni l'importo della cauzione a semplice richiesta del Concedente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Cod. Civ., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1972, comma 2, del c.c..
- b. la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa, e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

Durante il periodo di vigenza del presente contratto, nel caso di escussione parziale e totale della cauzione, la Concessionaria è tenuto a ripristinare l'importo originario.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che eventuali altre pendenze.

#### **Art. 14 – Spese di contratto ed imposte**

Tutte le spese inerenti e consequenziali alla presente convenzione saranno a carico della Concessionaria, comprese a titolo meramente indicativo quelle contrattuali, i diritti di segreteria e quelle di registro.

#### **Art. 15 – Richiami normativi**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di Legge e di regolamento in vigore.

#### **Art. 16 – Domicili**

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente il Concedente presso....., ed la

Concessionaria presso .....

**Art. 17 - Foro**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Modena.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

(.....)

LA CONCESSIONARIA (.....)

Informativa per la gestione dei dati di contratto

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. riguardante delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali:

- a) i dati personali comunicati saranno trattati al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica, con strumenti informatici e cartacei idonei a garantirne la riservatezza e la sicurezza. I dati verranno altresì conservati nelle rispettive banche dati;
- b) il conferimento dei dati (ad esclusione dei dati di contatto ulteriori) è obbligatorio per il corretto svolgimento dell'istruttoria e degli altri adempimenti, mentre il conferimento dei dati ulteriori di contatto (e-mail, cellulare, telefono, fax, posta elettronica certificata) è facoltativo, ma garantisce una migliore comunicazione delle informazioni inerenti alla pratica;
- c) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti (ad eccezione dei dati sensibili e giu-



diziari e dei dati ulteriori di contatto). Potranno venirne a conoscenza i responsabili e gli incaricati, anche esterni, del trattamento, i quali li tratteranno nel rispetto di quanto indicato nella presente informativa;

d) l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

In particolare, mediante richiesta al titolare o ai responsabili del trattamento può:

- ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati e la loro messa a disposizione in forma intellegibile;
- avere conoscenza dell'origine dei dati, delle finalità e delle modalità del trattamento, nonché della logica applicata per il trattamento effettuato con gli strumenti informatici;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o l'integrazione dei dati;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati è il \_\_\_\_\_, con sede legale in Modena,

E' possibile trovare l'indicazione dei responsabili del trattamento nel sito, alle apposite sezioni.

LA CONCESSIONARIA (.....)