



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

CONCESSIONE IN USO TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA ANDATA DESERTA DI UN POSTO AUTO SITO IN BOLOGNA - RIF. P.G.N. 418879/2018

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA: Il contratto avrà la durata di quattro anni dalla data di sottoscrizione, fermo restando, il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse, con preavviso di mesi sei.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi 6 (sei).

B) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE – MANUTENZIONE: Il posto auto sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Restano a carico del concessionario i soli interventi di manutenzione ordinaria. Saranno inoltre a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo di concessione è indicato al punto 1) dell'avviso approvato con determinazione dirigenziale P.G. n. 418879/2018, corrisponde al valore posto a base di gara nel corso della procedura ad evidenza pubblica approvata con determinazione dirigenziale P.G. n. 276166/2018 e sarà da pagare in rate anticipate mensili/trimestrali. Il canone annuale a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà maggiorato dell'I.V.A (aliquota ordinaria - attualmente 22%), in quanto area destinata a parcheggio di veicoli.

D) CONSUMI E SPESE RELATIVI ALL'IMMOBILE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze ed ai servizi comuni, relativamente al consumo effettuato ed alla quota parte, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse a proprio nome. Ove non direttamente intestate al concessionario, le spese accessorie di cui sopra dovranno essere corrisposte dal concessionario all'Amministrazione comunale o all'amministrazione condominiale a seguito di emissione di regolari documenti fiscali. Il bene partecipa al condominio costituito di Palazzo Pepoli Campogrande.

E) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO - CONCESSIONE DEL CONTRATTO: È fatto divieto al concessionario di subconcedere l'immobile anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale e di destinarlo ad uso diverso da quello stabilito nel contratto. La violazione del divieto posto in capo al concessionario di subconcessione e di variazione della destinazione d'uso dell'immobile implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

Il concessionario in regola con il pagamento dei canoni potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione, cedere il contratto purché venga contestualmente locata o ceduta l'azienda o il ramo d'azienda che ha sede nei locali stessi e previa richiesta all'Amministrazione concedente, oltre che previa sottoscrizione di atto di subentro e purché il nuovo concessionario abbia i requisiti prescritti dal presente bando di gara. L'Amministrazione concedente potrà opporsi per gravi motivi entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. E' comunque considerato grave motivo l'assenza in capo al nuovo concessionario dei requisiti richiesti dal presente bando di gara.

ALLEGATO C

F) **RESPONSABILITÀ:** Il concessionario assume la qualità di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa al riguardo. Il concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nell'Immobile ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa in uso.

G) **ASSICURAZIONE:**

Il Concessionario dovrà comprovare di avere sottoscritto polizza assicurativa RCA secondo gli obblighi di legge e che preveda quale estensione di garanzia la clausola di ricorso terzi da incendio.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il Concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

H) **RICONSEGNA:** Il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'immobile libero e vuoto da persone e cose, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

I) **DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO:** infruttifero e corrispondente a 3 mensilità del canone.

L) **DECADENZA:** L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione anche nelle seguenti ipotesi:

- a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal concessionario emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
- b) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario;
- c) cessione del contratto a terzi, subconcessione anche temporanea e/o parziale dell'immobile senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale;
- d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
- e) uso dell'immobile non conforme alla destinazione contrattuale;
- f) mancata esecuzione dei necessari lavori di manutenzione.

M) **SPESE CONTRATTUALI:** Le spese contrattuali, l'imposta di bollo e di registro sono a totale carico del concessionario.