

REPUBBLICA ITALIANA

**COMUNE DI LAZISE**

Provincia di Verona

N. \_\_\_ repertorio municipale

**CONTRATTO MISTO PER LA CONCESSIONE IN USO, IN REGIME DI DIRITTO PUBBLICO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "DOGANA VENETA", E PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DI SERVIZI VARI - periodo 1.1.2020 - 31.12.2024**

L'anno \_\_\_, il giorno \_\_\_ del mese di \_\_\_, alle ore \_\_\_, nella residenza comunale di Lazise, sita in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 20.

Avanti a me, dr. \_\_\_\_, segretario comunale del Comune di Lazise, autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sono comparsi:

- **COMUNE DI LAZISE**, con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 20, codice fiscale 00413860230, rappresentato da \_\_\_\_, nato a \_\_\_\_, il \_\_\_\_, in qualità di responsabile dell'ufficio \_\_\_\_, come da decreto sindacale prot. n. \_\_ del \_\_\_\_ adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 109, comma 2, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, che stipula il presente atto in forza dell'art. 4 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, di seguito denominato anche semplicemente "Comune";

- \_\_\_\_, con sede a \_\_\_\_, in \_\_\_\_, partita Iva e codice fiscale e n. di iscrizione al registro delle imprese di \_\_\_\_, R.E.A. \_\_\_\_, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_, nato a \_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,

di seguito denominato anche "Concessionario".

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e mi chiedono di far constare quanto segue:

**PREMESSO CHE**

➤ con determinazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ a firma del responsabile dell'ufficio \_\_\_\_, il Comune di Lazise - visto l'art. 28 D.lgs. 18.4.2016 n. 50 (e segnatamente il terzo e il sesto comma) e valutato lo stretto collegamento tra i contratti - ha indetto un'unica procedura aperta a norma dell'art. 60 D.lgs. 50/2016 per aggiudicare, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 D.lgs. 50/2016), un contratto misto avente ad

oggetto l'assegnazione in uso - con concessione amministrativa in regime di diritto pubblico

- dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Dogana Veneta" (bene culturale) e l'appalto di servizi vari concernenti detto immobile;

➤ nell'ambito della procedura sopra citata, la ditta \_\_\_\_\_ ha presentato l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo;

➤ concluse con esito positivo le verifiche di legge, con determinazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, il responsabile dell'ufficio\_\_\_\_\_ ha approvato gli atti di gara, disponendo l'aggiudicazione in favore della ditta sopra indicata;

➤ la deliberazione consiliare n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, che ha abrogato/modificato la deliberazione consiliare n. 8 del 9.3.2009 sull'uso della "Dogana Veneta";

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## **1. OGGETTO**

Il Comune di Lazise, come sopra rappresentato, concede in regime di diritto pubblico alla ditta \_\_\_\_\_ che, come sopra rappresentata, accetta, alle condizioni tutte stabilite dal presente atto, l'occupazione e l'uso dell'immobile di proprietà comunale denominato "Dogana Veneta", sito in Lazise – Piazzetta Partenio, costituente bene culturale, censito al catasto fabbricati del comune di Lazise, foglio 1°, mappale n. 183 sub 4 (meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sub A).

Lo spazio esterno, circostante la "Dogana Veneta", è escluso dalla presente concessione d'uso.

Il Comune di Lazise, come sopra rappresentato, affida alla ditta \_\_\_\_\_ che, come sopra rappresentata, accetta, alle condizioni tutte stabilite dal presente atto l'appalto dei servizi indicati nell'art. 13, concernenti l'immobile concesso in uso.

## **2. DURATA ED EVENTUALE RINNOVO DELLA CONCESSIONE E DELL'APPALTO**

La durata della concessione e dell'appalto è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dal giorno 1.1.2020 al giorno 31.12.2024.

Con salvezza di quanto più oltre stabilito nell'art. 9, durante il periodo di efficacia della concessione, l'utilizzo dell'immobile è consentito al Concessionario per un numero di **50 (cinquanta)** giorni all'anno e dunque nel quinquennio per complessivi 250 (duecentocinquanta) giorni.

Su richiesta del Concessionario, da far pervenire a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza, il Comune può consentire il rinnovo della concessione nonché (a norma dell'art. 63, comma quinto, D.lgs. 50/2016) dell'appalto di servizi alle medesime condizioni - più oltre stabilite - per un ulteriore triennio, mediante stipulazione di apposito accordo, da

sottoscrivere entro il 31.12.2024; decorsi 150 giorni dal ricevimento della richiesta di rinnovo, senza che il comune abbia comunicato alcunché, il rinnovo si intende negato.

In caso di rinnovo, la concessione cessa automaticamente senza necessità di alcun provvedimento del Comune, al termine del triennio.

### **3. GIORNO DI UTILIZZO**

Il Concessionario prende atto che, ai fini del computo dei giorni indicati nell'articolo precedente, costituisce "giorno di utilizzo" anche la porzione di giornata (antecedente o successiva all'uso della "Dogana Veneta" per un evento) che sia impiegata per l'allestimento o il disallestimento dell'immobile, quando le operazioni di montaggio pomeridiane inizino prima delle ore 12.00 o le operazioni di smontaggio mattutine si protraggano oltre le ore 12.00.

### **4. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Salvo diverso provvedimento espresso del Comune, è assolutamente vietata la subconcessione ed è altresì vietato locare, cedere o trasmettere a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma l'utilizzazione (anche se parziale, temporanea o gratuita) della "Dogana Veneta".

### **5. USI ESPRESSAMENTE CONSENTITI**

La concessione è assentita esclusivamente al Concessionario affinché utilizzi la "Dogana Veneta" per usi e con modalità compatibili con la natura di bene culturale di detto immobile e con assunzione a proprio esclusivo carico di ogni rischio e di ogni responsabilità, comunque connessi con l'occupazione e l'uso dell'immobile e con le attività ivi svolte dal Concessionario medesimo in piena e totale autonomia.

Sono dichiarati espressamente compatibili i seguenti utilizzi:

- a) esposizioni temporanee di opere d'arte;
- b) manifestazioni culturali, musicali e simili;
- c) attività temporanee di trattenimento e spettacolo;
- d) organizzazione di eventi, anche con somministrazione di alimenti e bevande.

Salvo diversa autorizzazione scritta del Comune, ogni evento organizzato nella "Dogana Veneta" deve terminare entro le ore 24.00.

### **6. USI AUTORIZZABILI**

È facoltà del Comune autorizzare usi diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, previa richiesta del Concessionario che specifichi il tipo e la durata giornaliera dell'evento che intende organizzare.

La richiesta, da presentare al Comune a mezzo PEC, si intende tacitamente negata, se il Comune non la approva con provvedimento espresso, comunicato a mezzo PEC entro 30

(trenta) giorni dalla richiesta.

## **7. RISERVA DI UTILIZZO DEL BENE IN FAVORE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la “Dogana Veneta” per un numero di **150 (centocinquanta)** giorni all’anno.

## **8. PROGRAMMAZIONE ANNUALE DEI GIORNI DI UTILIZZO**

Con riferimento al primo anno di concessione, i giorni con l’indicazione della data di rispettivo utilizzo della “Dogana Veneta” (da parte del Comune e da parte del Concessionario), già stabiliti al momento della sottoscrizione del presente atto, sono indicati nell’elenco allegato al presente atto sotto la lettera B, per formarne parte integrante e sostanziale.

Per gli anni di concessione successivi al primo, il Comune comunica al Concessionario a mezzo PEC, entro il 30 novembre di ogni anno, le date in cui l’immobile è riservato al Comune nell’anno successivo; la prima comunicazione pertanto avverrà entro il 30.11.2020.

Entro il successivo 15 dicembre di ogni anno (a partire dal 15.12.2020), il Concessionario indica al Comune a mezzo PEC le date (non occupate dal Comune) in cui intende utilizzare la “Dogana Veneta”, specificando il tipo e la durata giornaliera dell’evento.

La programmazione del Comune per l’anno successivo è immediatamente efficace.

La programmazione del Concessionario si intende tacitamente respinta, se il Comune non la approva con provvedimento espresso, comunicato a mezzo PEC, entro il 31 gennaio dell’anno successivo alla comunicazione (ovvero, per gli eventi programmati per il mese di gennaio, entro il precedente 31 dicembre).

In caso di diniego espresso o tacito del Comune, la programmazione annuale deve essere opportunamente modificata dal Concessionario e nuovamente comunicata a mezzo PEC; la nuova programmazione si intende tacitamente respinta, se il Comune non la approva con provvedimento espresso, comunicato a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione. Qualora la “Dogana Veneta”, per cause di forza maggiore, dovesse rimanere inagibile per un periodo superiore a trenta giorni consecutivi, le giornate di utilizzo già programmate e ricadenti in detto periodo di inagibilità, non potranno essere recuperate.

## **9. PRENOTAZIONE ULTERIORI GIORNI DI UTILIZZO (SE DISPONIBILI)**

Giorni di utilizzo ulteriori (rispetto a quelli programmati dal Comune entro il 30.11 e, rispettivamente, dal Concessionario, entro il 15.12 di ogni anno) potranno essere prenotati a mezzo PEC dal Comune o dal Concessionario con un preavviso all’altra parte di almeno

15 (quindici) giorni o con un preavviso inferiore in caso di imprevista esigenza (in ogni caso di almeno tre giorni lavorativi) qualora l'immobile sia disponibile.

Le giornate del martedì sono destinate alle visite di gruppo e non possono essere prenotate dal Concessionario.

La prenotazione del Comune è immediatamente efficace; la prenotazione del Concessionario si intende tacitamente respinta, se il Comune non la approva con provvedimento espresso, comunicato a mezzo PEC, entro i due giorni lavorativi successivi a quello della prenotazione inviata a mezzo PEC.

È onere di ciascuna parte comunicare all'altra, con ogni possibile sollecitudine, l'eventuale cancellazione di eventi inseriti in calendario per dare modo all'altra (ove interessata) di utilizzare l'immobile.

#### **10. RELAZIONE ANNUALE**

Il Concessionario è tenuto a presentare, entro il 31 gennaio di ogni anno, una relazione che descriva sinteticamente l'attività svolta nell'anno precedente, illustrando gli eventi organizzati e specificando il tipo e la durata di ciascuno nonché il numero dei partecipanti per singolo evento e il numero complessivo annuale; la relazione deve precisare altresì il numero complessivo dei giorni di effettivo utilizzo, indicando separatamente quelli impiegati per l'allestimento e per il disallestimento della "Dogana Veneta".

#### **11. CANONE DI CONCESSIONE E CORRISPETTIVO PER L'APPALTO DI SERVIZI**

In luogo del pagamento in denaro del canone annuale di concessione commisurato ai giorni di utilizzo (nel numero di 50, indicato nell'art. 2 per ciascun anno), il Concessionario svolge in favore del Comune i servizi descritti nel successivo art. 13 ed assume a proprio carico l'onere di pagare le utenze della "Dogana Veneta" nonché la tassa rifiuti, nella misura indicata nel successivo art. 14.

I criteri adottati per la stima del canone, del corrispettivo d'appalto e degli oneri a carico del Concessionario (utenze e TARI) sono illustrati nell'allegato "X" al bando, che il Concessionario dichiara di avere attentamente esaminato, senza avere alcunché da eccepire al riguardo.

Il Concessionario dichiara altresì di avere accuratamente valutato, in sede di offerta, l'entità del canone e del corrispettivo presunto dell'appalto nonché l'entità degli oneri a proprio carico, in relazione ai benefici che ritiene di poter trarre dall'uso dell'immobile e conferma di ritenere equa e per sé conveniente la sopra descritta modalità di estinzione dell'obbligo di pagare il canone di concessione.

Le parti riconoscono che il corrispettivo annuo per l'appalto dei servizi indicati nell'art. 13

risulta pari al canone annuo di concessione dell'uso dell'immobile.

A fini fiscali si dichiara che il canone di concessione e il corrispettivo d'appalto ammontano annualmente ad Euro 300.000,00 oltre IVA; trattandosi di operazione permutativa a norma dell'art. 11 DPR 633/1972, al termine di ogni anno di concessione le parti emetteranno fatture compensative.

## **12. CANONE INTEGRATIVO**

Per ogni eventuale giorno di utilizzo della "Dogana Veneta", ulteriore rispetto al numero indicato nell'art. 2, il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone integrativo giornaliero di Euro 1.000,00 (mille/00) oltre IVA.

Il canone integrativo va versato nella tesoreria comunale entro il 10 febbraio dell'anno successivo, sul seguente conto corrente individuato dal seguente IBAN \_\_\_\_\_ previa presentazione della relazione annuale.

In caso di ritardo (per qualunque causa) nel pagamento del canone integrativo, il concessionario è tenuto al pagamento degli interessi moratori in misura legale, a partire dal giorno successivo alla scadenza sopra indicata, senza necessità di messa in mora a norma dell'art. 4 D.lgs. 231/2002.

In caso di mancato, ritardato o inesatto pagamento del canone integrativo, contestualmente all'avvio del procedimento per la dichiarazione di decadenza, il Comune diffida il Concessionario ad effettuare il pagamento di quanto omesso e, in caso di persistente inadempimento, può procedere al recupero con la procedura per la riscossione coattiva delle entrate comunali mediante iscrizione a ruolo (DPR 602/1973 e D.lgs. 112/1999).

## **13. PRESTAZIONI DA ESEGUIRE IN LUOGO DEL PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE**

Con riferimento agli eventi che il Comune intende svolgere nelle giornate ad esso riservate (nel numero indicato nell'art. 7), il Concessionario si obbliga ad eseguire a proprie cura e spese e a garantire al Comune il regolare espletamento dei seguenti servizi:

- pulizia e allestimento della "Dogana Veneta", con proprie attrezzature adeguate all'evento (tavolo per relatori, sedie per il pubblico, pedane, leggi, microfoni, proiettore, schermi e quant'altro);
- presenza di personale in grado di fornire la necessaria assistenza tecnica per il corretto funzionamento delle apparecchiature audio/video;
- presenza di personale in numero adeguato e munito di cartellino di riconoscimento, addetto all'accoglienza e alla sicurezza dei partecipanti all'evento, che dovrà comportarsi con cortesia e professionalità nei confronti dell'utenza (o essere sostituito);
- disallestimento e pulizia della struttura al termine dell'evento;

- gestione/aggiornamento del sito web specifico della “Dogana Veneta” con dominio di proprietà del Comune di Lazise;
  - gli ulteriori servizi (offerti in sede di gara con proposta migliorativa) di seguito elencati:
- 

Nel caso in cui, nella medesima giornata riservata al Comune, dovessero svolgersi due eventi, o comunque un evento tale da richiedere (per esempio in relazione all’afflusso di persone) più interventi di pulizia, il Concessionario - su richiesta del Comune da inviare a mezzo PEC con un preavviso di almeno tre giorni e verso corrispettivo da concordare di volta in volta - dovrà effettuare i necessari ulteriori interventi di pulizia.

Su richiesta del Comune da inviare al Concessionario a mezzo PEC con un preavviso di almeno tre giorni, il Concessionario si impegna a svolgere in favore del Comune i servizi sopra descritti, anche in giorni di utilizzo eventualmente eccedenti il numero (150) indicato nell’art. 7, verso corrispettivo da concordare di volta in volta.

Il Concessionario si obbliga a garantire, a proprie cura e spese, la custodia e l’apertura gratuita al pubblico della “Dogana Veneta”, nei giorni diversi da quelli di utilizzo (come sopra definiti) assicurando la presenza di idoneo personale addetto all’accoglienza dei visitatori, munito di cartellino di riconoscimento, nei seguenti orari e giorni:

- tutti i giorni dalle ore 10.00 alle ore 13.00, dal 01 Novembre al 31 Marzo;
- tutti i giorni dalle ore 10.00 alle ore 13.00 nonché dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal 01 Aprile al 31 Ottobre.

Il giorno settimanale del Martedì non è disponibile per l’utilizzo da parte del Concessionario e devono essere assicurati, da parte dello stesso, i servizi di cui sopra.

Nello svolgimento dei servizi sopra indicati, il Concessionario è tenuto ad osservare il trattamento giuridico ed economico stabilito dai contratti collettivi applicabili al personale impiegato, ad osservare e far osservare le disposizioni in tema di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008); ad osservare le norme in tema di previdenza, assistenza e assicurazione dei lavoratori.

#### **14. UTENZE E TASSE**

Il Concessionario assume interamente a proprio carico il costo delle utenze della “Dogana Veneta” e più esattamente le spese per consumi di acqua, riscaldamento (termoconvettori ad elettricità), energia elettrica, telefono e servizi a rete in genere nonché il pagamento della tassa rifiuti (TARI); al riguardo, il Concessionario dichiara di essere consapevole che, rientrando tra gli usi espressamente consentiti, anche l’organizzazione di eventi con possibile somministrazione di alimenti e bevande, la TARI è quantificata, per 50% della

superficie, sulla base della tariffa comunale stabilita per l'attività di ristoranti e simili (codice 2.22) e, per 50% della superficie, sulla base della tariffa relativa all'attività dei musei (codice 2.1).

Spetta al Concessionario provvedere tempestivamente, a proprie cura e spese, ad intestare a proprio nome tutte le utenze e a chiudere le stesse al termine della concessione.

### **15. CAPIENZA**

Il Concessionario dichiara di essere consapevole che la capienza massima della "Dogana Veneta" è pari a n. 350 posti a sedere fra platea e gradinata, come da licenza di agibilità n. 4071 del 21.12.2005, rilasciata su conforme parere della commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo (CPVLPS) del 14.12.2005, ai sensi dell'art. 80 del RD 18.6.1931, n. 773 e dell'art. 19 del DPR 24.7.1977, n. 616 (allegato C).

Il Concessionario dichiara di essere consapevole che l'agibilità e quindi l'uso pubblico della "Dogana Veneta" sono subordinati al rigoroso rispetto delle prescrizioni (anche in materia di sicurezza degli impianti e di prevenzione degli incendi, nonché di gestione delle emergenze), stabilite dalla CPVLPS in detto parere (allegato C).

### **16. AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ**

È onere del Concessionario munirsi, sotto la propria responsabilità nonché a proprie cura e spese, di ogni licenza e/o autorizzazione (anche temporanea) e/o parere, necessario a svolgere nella "Dogana Veneta" un'attività compatibile con gli usi sopra indicati, presentando la necessaria istanza e/o SCIA e/o comunicazione alla competente autorità (ivi compreso il Comune di Lazise).

### **17. TRANSITO E SOSTA IN ZONA A TRAFFICO LIMITATO**

Il transito e la sosta nella zona a traffico limitato dei veicoli utilizzati per l'allestimento e il disallestimento della "Dogana Veneta" in relazione ad un evento, sono subordinati ad apposita autorizzazione, da rilasciare in conformità alle disposizioni sulla ZTL, approvate dalla giunta municipale con la deliberazione n. 50 del 10.3.2016 (come successivamente modificata con le delibere di giunta n. 69/2016, n. 198/2016 e n. 227/2017).

### **18. CONSEGNA**

L'immobile si intende consegnato in buono stato di manutenzione e dotato di impianti a norma, come da documentazione che il Concessionario riceve al più tardi al momento della redazione del verbale di consegna dell'immobile; eventuali vizi, difetti o guasti devono essere denunciati a pena di decadenza entro trenta giorni dalla consegna.

Con la consegna, il Concessionario è costituito custode dell'immobile nonché degli impianti e delle attrezzature di cui l'immobile è dotato (indicati nel verbale di consegna) e si impegna a farne uso in conformità a quanto sopra stabilito, provvedendo a mantenere l'immobile in



perfette condizioni di pulizia, manutenzione e decoro e a vigilare per evitare manomissioni, asporti o danneggiamenti al fabbricato e/o ad attrezzature, arredi e quant'altro, da parte di chiunque e segnatamente da parte dei visitatori e/o dei partecipanti ai vari eventi.

### **19. PRESCRIZIONI E DIVIETI A TUTELA DELL'IMMOBILE**

È espressamente vietato al Concessionario affiggere manifesti o altro ai vetri delle porte e/o alle pareti della "Dogana Veneta"; occorrendo il Concessionario potrà utilizzare apposti supporti autoportanti.

Negli allestimenti della "Dogana Veneta" il Concessionario dovrà mantenere ogni cosa ivi collocata ad una distanza minima di 50 cm da tutte le pareti; in caso di particolari allestimenti o di utilizzo di servizi di catering e/o banqueting (basamenti in metallo, pedane per ballo, strutture di particolare peso, esposizioni) e nel caso di utilizzo di materiali coloranti o che possano danneggiare incidentalmente l'immobile, ecc., il Concessionario dovrà proteggere il pavimento, con moquette o altro, senza utilizzare nella posa materiale bioadesivo per il fissaggio; tendaggi, arredi, decori, suppellettili e quant'altro dovranno essere conformi alle prescrizioni in materia di prevenzione degli incendi, con specifico riferimento ai locali di pubblico spettacolo e intrattenimento.

All'interno della "Dogana Veneta" è espressamente vietato quanto segue:

- preparazione e/o manipolazione e/o trattamento di alimenti e bevande;
- collocazione di distributori automatici (di qualsiasi prodotto, sia alimentare che non alimentare).

### **20. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Spetta al Concessionario provvedere a proprie cura e spese, nel rispetto del D.lgs. 42/2004 (sui beni paesaggistici e culturali), alle piccole riparazioni nonché alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, e segnatamente dei termoconvettori e degli impianti elettrici, degli impianti d'allarme nonché degli impianti e presidi antincendio, compresa la manutenzione ordinaria e la gestione della centrale termica (ancorché non ricompresa nel mappale 183 sub 4, foglio 1°, catasto fabbricati del Comune di Lazise) e la gestione dell'impianto antincendio.

Anche le spese eventuali per l'adeguamento alla normativa ed alle prescrizioni sulla sicurezza, conseguenti alla specifica attività svolta dal Concessionario medesimo, sono a carico di quest'ultimo.

### **21. MANUTENZIONE STRAODINARIA**

Spetta al Comune provvedere a proprie cura e spese alla manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti (ivi compresa la centrale termica), nel rispetto del D.lgs. 42/2004 (sui beni paesaggistici e culturali).

È onere del Concessionario avvertire tempestivamente il Comune a mezzo PEC di eventuali vizi, difetti o guasti che richiedano l'intervento del Comune.

Nessun indennizzo spetta al Concessionario per l'eventuale mancato uso dell'immobile durante il periodo di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria.

## **22. DIVIETO DI MIGLIORIE**

Il Concessionario non può eseguire modifiche, migliorie o interventi di qualunque genere sull'immobile, se non previa espressa autorizzazione scritta del Comune, e dopo essersi munito di ogni eventuale ulteriore assenso di legge, segnatamente dell'autorità preposta alla tutela del bene culturale a norma del D.lgs. 42/2004 (sui beni paesaggistici e culturali).

In caso di autorizzazione, le spese delle opere da eseguire sono a totale carico del Concessionario e, alla riconsegna dell'immobile, le opere medesime, salva diversa convenzione scritta, restano gratuitamente acquisite alla proprietà comunale senza che il Concessionario possa pretendere alcunché a titolo di rimborso o indennizzo.

È peraltro facoltà del Comune ordinare la rimozione o distruzione di quanto eseguito e la rimessa in pristino dell'immobile, a cura e spese del Concessionario.

## **23. OBBLIGO DI MANLEVA**

Il Concessionario è obbligato a tenere indenne e manlevare il Comune da tutti i danni causati, e da qualsiasi pretesa a qualunque titolo, da chiunque avanzata, nei confronti del Comune, per atti o fatti del Concessionario medesimo, dei suoi dipendenti, collaboratori, clienti, posti in essere in relazione od in occasione dell'utilizzazione della "Dogana Veneta".

## **24. POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Concessionario/Appaltatore è tenuto a sottoscrivere con uno dei soggetti indicati dall'art. 93 D.lgs. 50/2016 (imprese bancarie e/o assicurative e/o intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo) una polizza assicurativa, il cui testo sia preventivamente approvato dal Comune, che garantisca ampia copertura (tipo all risks) e in particolare la copertura:

- dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione dell'immobile e dallo svolgimento dei servizi indicati nell'art. 13, comprensiva dei danni cagionati da interruzione di attività, con massimale unico di almeno Euro 5.000.000,00 (\_\_\_\_\_);
- di qualsiasi danno materiale da qualunque evento cagionato, compresi pertanto eventi naturali ed atti dolosi o terroristici, arrecato al fabbricato e al suo contenuto, impianti fissi ed infissi, di proprietà del Comune di Lazise, per un valore complessivo di almeno Euro 4.000.000,00 (\_\_\_\_\_) per quanto riguarda il fabbricato e di almeno Euro 500.000,00 (\_\_\_\_\_) per quanto riguarda il contenuto.

Nella polizza assicurativa deve essere inserita la clausola della rinuncia dell'assicuratore al diritto di rivalsa di cui all'art. 1916 codice civile nei confronti del Comune di Lazise nonché

la clausola con cui l'assicuratore si impegna a notificare tempestivamente al Comune di Lazise, a mezzo PEC, l'eventuale mancato pagamento dei premi di assicurazione e/o l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla sua naturale scadenza, oltre ad eventuali variazioni che dovessero essere apportate alla polizza.

Al momento della sottoscrizione del presente atto, il Concessionario consegna al Comune l'originale della polizza e si impegna a consegnare copia fotostatica delle quietanze annuali di pagamento del premio immediatamente dopo aver corrisposto lo stesso.

## **25. DEPOSITO CAUZIONALE**

Alla sottoscrizione del presente atto il Concessionario è tenuto a costituire un deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione e dall'appalto di servizi, consegnando al Comune una fideiussione bancaria o una polizza fideiussoria assicurativa, il cui testo sia preventivamente approvato dal Comune, rilasciata da uno dei soggetti indicati nell'art. 25 dell'importo di Euro 150.000,00 (\_\_\_\_\_).

La fideiussione/polizza fideiussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile; l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Lazise; il pagamento, anche in più riprese, di quanto chiesto dal Comune fino alla concorrenza dell'importo sopra indicato; la validità della garanzia fino alla restituzione dell'originale della polizza, dopo che l'amministrazione comunale avrà accertato l'esatto adempimento delle obbligazioni del Concessionario e la positiva soluzione di ogni eventuale contestazione.

In caso di utilizzo in tutto o in parte del deposito cauzionale, il Concessionario è tenuto a reintegrarlo.

## **26. DECADENZA**

La decadenza del Concessionario dalla concessione dell'uso dell'immobile è dichiarata in presenza di grave violazione di uno degli obblighi derivanti dalla concessione e segnatamente nei seguenti casi:

- a) utilizzazione dell'immobile in violazione di quanto prescritto dall'art. 5 (usi consentiti) e dall'art. 6 (usi autorizzabili) nonché in violazione dall'art. 15 (capienza e prescrizioni CPVLPS);
- b) utilizzazione dell'immobile in violazione di disposizioni in materia di ordine pubblico e di inquinamento acustico;
- c) violazione del divieto di subconcessione (art. 4);

- d) inosservanza (in tutto o in parte) degli obblighi ed oneri assunti in luogo del pagamento del canone di concessione (artt. 13 e 14);
- e) mancato, inesatto o ritardato pagamento del canone integrativo e relativi interessi, protratto per oltre tre mesi dalla scadenza;
- f) mancato pagamento del premio annuale e/o rinnovo della polizza assicurativa/fideiussione;
- g) gravi danni all'immobile "Dogana Veneta" (bene culturale) affidato in custodia;
- h) sopravvenuta incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione per una delle cause indicate dall'art. 80 D.lgs. 50/2016.

Il Comune, in presenza di una causa di decadenza, contesterà quanto accertato a mezzo PEC al Concessionario, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni per rimuovere (se possibile) la causa di decadenza, previa presentazione di eventuali osservazioni.

Decorso inutilmente il termine assegnato senza che la causa sia stata rimossa, il Comune, con provvedimento da comunicare a mezzo PEC, dichiarerà la decadenza del concessionario e disporrà l'acquisizione del deposito cauzionale a titolo di penale, con salvezza dell'eventuale risarcimento di ogni danno.

La decadenza dalla concessione d'uso dell'immobile determina la automatica (correlativa) cessazione dell'appalto di servizi, senza alcun indennizzo o rimborso spese.

Il Concessionario è tenuto a rilasciare l'immobile nel termine indicato nel provvedimento di decadenza comunque non inferiore a 15 giorni.

## **27. REVOCA**

È facoltà del Comune revocare la concessione d'uso dell'immobile per ragioni di pubblico interesse, con provvedimento da comunicare al Concessionario a mezzo PEC, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla data indicata per la cessazione della concessione.

La revoca della concessione d'uso dell'immobile comporta la automatica (correlativa) cessazione dell'appalto di servizi.

In caso di revoca della concessione d'uso dell'immobile, non spetta alcun indennizzo (neppure in relazione all'anticipata cessazione dell'appalto di servizi) né alcun rimborso al Concessionario, che è tenuto a rilasciare l'immobile nel termine indicato nel provvedimento di revoca.

## **28. RINUNCIA**

È facoltà del Concessionario/Appaltatore di rinunciare alla concessione e (correlativamente) all'appalto di servizi con dichiarazione motivata, da far pervenire al Comune a mezzo PEC con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.

In caso di rinuncia, il Comune disporrà l'acquisizione di un importo pari al 50 % del deposito cauzionale, a titolo di penale; il Concessionario è tenuto a rilasciare l'immobile nel termine indicato nella dichiarazione di rinuncia.

### **29. RILASCIO DELL'IMMOBILE**

Alla cessazione per qualunque causa della concessione (scadenza naturale, mancato rinnovo alla prima scadenza, decadenza, revoca, rinuncia, provvedimento dell'autorità giudiziaria), il Concessionario è tenuto a rilasciare l'immobile libero da persone e cose, nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento; lo stato dell'immobile viene accertato dal Comune in contraddittorio con il Concessionario mediante apposito verbale.

### **30. OBBLIGO DI RIPRISTINO**

In presenza di qualsiasi danno o deterioramento all'immobile e agli impianti e a quant'altro di proprietà del Comune, che venga accertato con il verbale di rilascio, il Comune diffida il Concessionario a provvedere alle necessarie riparazioni e/o ripristini, assegnandogli un termine adeguato, comunque non inferiore a 15 giorni; in caso di inutile decorso del termine assegnato, il Comune è legittimato ad eseguire d'ufficio quanto necessario a riparare/ripristinare l'immobile, previo invio al Concessionario del preventivo delle relative spese e successivo addebito allo stesso dei costi sostenuti; il Comune è legittimato ad utilizzare la cauzione per recuperare l'esborso.

### **31. PENALE PER IL RITARDO NEL RILASCIO DELL'IMMOBILE**

In caso di ritardato rilascio dell'immobile alla cessazione (per qualunque causa) della concessione, il Comune è autorizzato a trattenere dal deposito cauzionale una penale giornaliera di Euro 100,00 (cento/00), con salvezza del risarcimento di ogni maggior danno.

### **32. POTERI DI VERIFICA E CONTROLLO**

Il Comune ha la facoltà di accedere alla "Dogana Veneta" per eseguire in qualsiasi momento gli opportuni controlli nonché per accertare che l'immobile sia utilizzato in conformità a quanto sopra stabilito e per verificare il rispetto di ogni altra prescrizione dalla concessione. È facoltà del Comune avvalersi di tutti i mezzi di tutela previsti dal diritto pubblico.

### **33. ELEZIONE DI DOMICILIO**

Ad ogni effetto della presente concessione, ivi compresa la notifica di atti giudiziari, il Concessionario elegge domicilio in ....., indica quale referente il/la sig....., tel. .... mail ..... ed indica per le comunicazioni ufficiali il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (pec) .....

### **34. COMUNICAZIONI AL COMUNE**

Ogni comunicazione al Comune va spedita all'attenzione del sig. Matteo Betteghini, al seguente indirizzo PEC: comune.lazise.urp@halleypec.it e anticipata via mail al seguente

indirizzo: info@comune.lazise.vr.it.

### **35. FORO COMPETENTE**

Fatta salva la giurisdizione esclusiva del TAR Veneto, unico foro competente è quello di Verona.

### **36. RINVIO**

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni in materia di beni pubblici e di concessioni amministrative.

### **37. RISERVATEZZA**

I dati personali sono tutelati dalla D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. e dal Regolamento Europeo n. 679 del 27 aprile 2016, e saranno utilizzati esclusivamente nell'ambito e ai fini della presente concessione.

Responsabile del trattamento è .....

### **38. SPESE CONTRATTUALI**

Spese, imposte e tasse comunque connesse al presente atto sono interamente a carico del Concessionario.

### **39. REGISTRAZIONE**

La presente concessione amministrativa è soggetta a registrazione, ai sensi della D.P.R. 26.04.86 n. 131 tariffa parte I, art. 5.

COMUNE DI LAZISE

IL CONCESSIONARIO

Per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ, il Concessionario dichiara di conoscere, di accettare senza riserve e di assoggettarsi al pieno ed integrale rispetto delle seguenti previsioni:

art. 3 (giorni di utilizzo)

art. 5 (usi espressamente consentiti)

art. 7 (utilizzo del bene da parte del comune)

art. 8 (programmazione annuale, da approvare con provvedimento espresso)

artt. 11 e 12 (canone di concessione e canone integrativo)

art. 13 (prestazioni da eseguire in luogo del pagamento del canone)

art. 14 (utenze e tasse)

art. 19 (prescrizioni e divieti a tutela dell'immobile);

art. 20 (assenza di indennizzo per mancato uso, in caso di manutenzione straordinaria)

art. 23 e 24 (obbligo di manleva e polizza assicurativa)

art. 26, 27 e 28 (decadenza, revoca e rinuncia)

art. 30 (obbligo di ripristino)

art. 31 (penale)

art. 34 e 34 (elezione di domicilio e foro competente)

---

## IL CONCESSIONARIO

Allegati:

A. planimetria;

B. elenco giorni di utilizzo della “Dogana Veneta” (da parte del Comune e del Concessionario) per il primo anno di concessione;

C. Copia licenza di agibilità n. 4071 del 21.12.2005 e parere del 14.12.2005 della CPV sui locali di pubblico spettacolo.