

COMUNE DI LAMEZIA TERME

Provincia di Catanzaro

Repertorio n. del

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE
DI IMMOBILE COMUNALE DESTINATO ALLA
"CASA DEI VINI E SAPORI DI LAMEZIA"
FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE DELLE ECCELLENZE ALIMENTARI
E VITIVINICOLE PRESSO L'EX SEDE DELL'ENOTECA REGIONALE.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno (.....) del mese di
....., nei locali del Comune di Lamezia Terme, in esecuzione
della deliberazione della Giunta Comunale n.10 del 10/01/2025,
dell'Avviso pubblico pubblicato in data, della determinazione
dirigenziale n° del_____

Tra:

- Ing. Pasqualino Nicotera nato a XXXXXX il XX/XX/XXXX, autorizzata
in qualità di Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del
Patrimonio e del Territorio Comunale (decreto del Sindaco 3/2025) a
rappresentare ed impegnare legalmente l'Amministrazione Comunale di
Lamezia Terme (C.F. 00301390795) – *concedente*.
- Sig./sig.ra nato/a a il, residente a Via, nella sua
qualità di C.F. - P.I. - *concessionario*.

premesse che

- Il comune di Lamezia Terme è proprietario dell'immobile da destinare
a "Casa dei vini e dei sapori di Lamezia" presso l'ex sede dell'Enoteca
Regionale sita in Corso Vittorio Emanuele di Lamezia Terme identificato
alla sezione Sambiasse, Foglio 84 particella 806 Sub. 4, facente parte del
patrimonio indisponibile del Comune di Lamezia Terme;

- che a seguito delle risultanze della procedura aperta indetta ai sensi del regolamento per la concessione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà del Comune di Lamezia Terme approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 17/02/2017 e modificato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 11 del 22/02/2021 e secondo gli indirizzi espressi nella deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 18/02/2025, di cui all'avviso pubblico pubblicato in data _____ in esecuzione della determinazione dirigenziale n° , è risultato aggiudicatario il sig. _

tutto ciò premesso, con il presente atto

si conviene e si stipula

Art.1 - Oggetto della concessione

1. Il Comune di Lamezia Terme affida al Sig. _____ la concessione del manufatto di proprietà comunale, da destinare a “Casa dei vini e dei sapori di Lamezia” presso l'ex sede dell'Enoteca Regionale sita in Corso Vittorio Emanuele di Lamezia Terme e per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti, di consistenza pari a 191 metri quadrati, oltre a vano scala di 18 mq, il tutto facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Lamezia Terme come individuato nella planimetria allegata (sub 1), parte integrante del presente atto.
2. La “Casa dei vini e dei sapori di Lamezia” dovrà essere adibita alla promozione culturale delle eccellenze alimentari e vitivinicole che si realizza anche attraverso la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n. 17/1999 e n. 18/1999, garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare.
3. Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario e ritenuto idoneo all'uso come da verbale di consegna allegato (sub 2) al presente atto quale parte integrante.
4. La concessione non comprende l'arredamento, elettrodomestici o attrezzatura di alcun genere.

Art. 2 - Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto e non potrà essere né prorogata né rinnovata.

Art. 3 – Canone di concessione

1. Il Comune di Lamezia Terme opta per l'assoggettamento ad IVA di legge del canone, che è stabilito nella misura di € _____ mensili, (per complessivi € _____ annui) oltre IVA di legge, pari a € annue e sarà aggiornato annualmente in aumento in misura pari alla variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat, a partire dal secondo anno della concessione prendendo quale mese di riferimento, il mese di sottoscrizione del presente atto.
2. Il canone dovrà essere corrisposto in due rate semestrali, mediante bonifico bancario intestato alla tesoreria comunale di Lamezia Terme, o con le modalità che saranno appositamente comunicate, entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno.
3. Per l'occupazione di suolo pubblico, se limitata all'area pavimentata adiacente (esclusa dalla viabilità) in prossimità della struttura oggetto di concessione, non dovrà essere corrisposto, in aggiunta al suddetto canone, quanto previsto in merito dai regolamenti e dalle inerenti disposizioni Comunali.
4. Nel caso di mancato pagamento o pagamento non effettuato nei termini previsti, il Comune potrà avvalersi sulla cauzione definitiva prestata ai sensi del successivo art. 7.

5. Al termine della concessione, ovvero in caso di qualsiasi motivo che comporti la sua interruzione anticipata, il concessionario non potrà rivendicare il diritto al pagamento di indennità o compensi di qualsiasi genere per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 4 - Modalità di godimento

1. L'immobile è concesso al solo ed esclusivo fine di adibirlo alla promozione culturale delle eccellenze alimentari e vitivinicole che si realizza anche attraverso la somministrazione di alimenti, garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

1. Il concessionario si obbliga a rispettare e a dare esecuzione a tutte le opere e agli interventi nonché alle proposte contenute nel progetto tecnico gestionale nonché del programma di manutenzione ordinaria e straordinaria presentato in sede di gara.
2. Sono a carico del concessionario, oltre allo svolgimento dell'attività di somministrazione, anche:
 - a. provvedere a sue cure e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento della "Casa dei vini e dei sapori di Lamezia".;
 - b. farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari nel corso della gestione;
 - c. la sorveglianza dell'immobile e la sua custodia.
 - d. tutte le spese, nessuna esclusa e senza possibilità di ripetizione verso l'Amministrazione Comunale per gli oneri ed i lavori di riparazioni di eventuali danni sia per usura che per atti vandalici alla struttura;
 - e. provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - f. provvedere a sua cura e spese, sia al pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura

- delle stesse relativamente alla “Casa dei vini e dei sapori di Lamezia”;
- g. indicare, obbligatoriamente, un unico referente per i rapporti con l’Amministrazione Comunale;
 - h. adottare tutte le misure necessarie alla riduzione di rumori molesti derivanti dallo svolgimento dell’attività e delle azioni da parte degli utilizzatori della struttura, al fine di evitare disturbo alla popolazione residente, ottemperando alle eventuali disposizioni impartite a riguardo dall’Amministrazione Comunale;
 - i. assumere ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto delle norme per la sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro, mettendo a disposizione idonei dispositivi di protezione individuale e attivando tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia, con riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
 - j. collaborare con l’Amministrazione Comunale al fine di definire gli aspetti di comune interesse legati alla gestione della struttura e delle attività da svolgere nell’area e a monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale. L’Amministrazione Comunale potrà prescrivere un diverso orario di chiusura, rispetto a quanto proposto, qualora si dovessero verificare episodi di disturbo alla quiete pubblica;
 - k. provvedere, con la sottoscrizione della convenzione sin da subito allo svolgimento delle relative attività entro massimo 40 (quaranta) giorni dalla stessa data, ad attivare l’esercizio della “Casa dei vini e dei sapori di Lamezia”, fermo restando che eventuali interventi relativi alle strutture accessorie potranno essere eseguite entro 180 giorni dalla stipula.
3. Il concessionario si obbliga, pena il risarcimento del danno, a riconsegnare l’immobile concesso in buono stato di conservazione, nelle stesse condizioni di avvenuta consegna, salvo il normale deperimento d’uso. Eventuali migliorie, sempre che siano state espressamente

autorizzate, saranno acquisite dal Comune senza che vengano riconosciuti rimborsi di qualsiasi natura.

4. Il concessionario, al termine della concessione, si obbliga a riconsegnare l'immobile libero da ogni arredo.

Art. 6 - Ulteriori obblighi del concessionario

1. Oltre a quanto indicato all'articolo precedente, il concessionario si impegna a garantire per tutta la durata della concessione che le attività siano espletate in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi e in particolare si obbliga:
 - a) ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - b) ad assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;

Art. 7 –Oneri del comune

Sono poste a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione Comunale definisce gli aspetti di comune interesse legati alla gestione della struttura e delle attività da svolgere nell'area e provvede a monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale.

Art. 8 –Garanzie

1. Il concessionario all'atto della sottoscrizione della presente convenzione presenta:

- Cauzione di €..... prestata mediante
- Polizza RCT stipulata con il

2. La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi, compreso l'onere della gestione e pulizia dei servizi igienici qualora svolta in misura insufficiente dal concessionario. La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo, salvo comunque, in questi casi, il risarcimento del danno. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del comune.

Art.9 Decadenza della concessione

1. E' causa di decadenza della concessione:
 - a. cedere in tutto o in parte la concessione a terzi;
 - b. apportare modifiche alla struttura senza il consenso scritto del Comune;

- c. utilizzare la struttura concessa per scopi e finalità diverse da quanto stabilito;
 - d. installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco con premi in denaro.
 - e. L'accertata violazione degli impegni di cui all'art 5 comma 1
 - f. L'accertata violazione degli obblighi di cui all'art 5 comma 2
2. Sono inoltre cause di decadenza per colpa del concessionario, con risarcimento danni e corresponsione di quanto dovuto:
- a. il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori e del canone per l'occupazione del suolo pubblico secondo le modalità previste dai regolamenti comunali;
 - b. il mancato avvio o esercizio, anche parziale, ovvero interruzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e delle attività funzionali all'area mercatale, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Art. 10 - *Revoca della concessione*

1. L'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi dell'articolo 21 quinquies della Legge 08.08.1990 n.241 e s.m.i. la facoltà, di revocare la concessione in ogni momento nel caso di necessità dell'immobile concesso per proprie esigenze istituzionali e comunque per qualsiasi altra esigenza di pubblico interesse che renda incompatibile la prosecuzione della concessione, senza che il concessionario possa vantare o pretendere indennizzi, ristori, risarcimenti e/o altre compensazioni di alcun genere e tipologia, salvo diversa disposizione di Legge eventualmente applicabile.
2. Qualora dovuto, l'indennizzo liquidato dall'Amministrazione Comunale al concessionario sarà parametrato al solo danno emergente in applicazione del comma 1- bis dell'articolo 21 – quinquies della citata Legge 08.08.1990 n. 241 e s.m.i.

Art. 11 - Controllo

Per quanto necessario al controllo sull'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente atto, il concessionario accetta senza condizioni i controlli da parte del Comune o loro delegati.

Art. 12 - Spese

1. Il presente atto verrà registrato ai sensi dell'art. 13 D.P.R. 26/4/1986, n°131.
2. Le spese relative al presente atto (imposta di bollo e imposta di registro) e sue consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

Art.13 – Allegati

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto, il progetto tecnico gestionale, il verbale di consistenza dello stato consegnato, la planimetria dell'immobile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Dirigente
