



## CITTA' DI MARSALA

*Medaglia d'oro al Valore Civile*  
(Provincia di Trapani)

### SCRITTURA PRIVATA

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI PARTE DEI LOCALI  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO  
"COMPLESSO MONUMENTALE SAN PIETRO" SITO IN VIA  
L. ANSELMi CORREALE s.n.c.**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza comunale del Palazzo dei PP.UU. di Via Garibaldi 1 - Ufficio Attività Culturali

T R A

il Comune di Marsala, C.F. e P.I. 00139550818 rappresentato dal Dott. Giuseppe Fazio nella qualità di Dirigente del Settore AA.PP., SUAP, Sport, Turismo e Attività Culturali, che dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto del Comune di Marsala, di seguito denominato semplicemente "Comune";

E

Associazione/Società/Ditta,ecc... \_\_\_\_\_, C.F. e P. IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, rappresentata dal \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nella qualità di Presidente/legale rappresentante/Amministratore,ecc..., di seguito denominato semplicemente "concessionario";

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 – OGGETTO**

1. La concessione ha per oggetto alcuni locali del Complesso Monumentale di San Pietro e più precisamente un vano al piano terra, con annesso ripostiglio e disimpegno, e quattro vani al primo piano, oltre corridoi, hall, sala multimediale arredata e servizi sanitari da utilizzare in comune con la P.A., riassunti in apposita planimetria che si allega al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale (allegato A).
2. L'utilizzo della sala multimediale, sarà concordato, di volta in volta, con l'Amministrazione Comunale secondo le esigenze del momento.
3. La consegna dei locali oggetto di trattazione avverrà mediante redazione di apposito verbale di consistenza, compilato in contraddittorio dalle parti, approvato e debitamente sottoscritto, nel quale sarà riportato lo stato di fatto dei locali oggetto di concessione.

### **ART. 2 – DURATA**

1. La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con eventuale possibilità di rinnovo, su conforme decisione da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. Resta facoltà del concessionario potere recedere dal presente contratto con un preavviso, da comunicarsi con raccomandata a.r., di almeno 6 (sei) mesi.

### **ART. 3 – USO DEI LOCALI**

1. I locali oggetto di concessione devono essere esclusivamente destinati ad attività sociali e/o culturali tali da essere compatibili con le finalità della struttura nel suo complesso.
2. Restano escluse altre tipologie di attività che, seppure aventi finalità pubbliche, non sono riconducibili a temi culturali e/o sociali.
3. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.
4. Il concessionario dichiara che i locali oggetto di concessione sono adatti alle finalità culturali e/o sociali convenute e che gli stessi si trovano in buono stato di conservazione, pertanto si impegna a riconsegnarli alla scadenza contrattuale nelle medesime condizioni, salvo la normale usura.

#### **ART. 4 – CANONE**

1. Il canone di concessione annuale viene convenuto in € \_\_\_\_\_, e lo stesso decorrerà dalla data di sottoscrizione del presente contratto;
2. Il canone come sopra convenuto dovrà essere versato, presso la Tesoreria Comunale, in due rate semestrali anticipate, e più precisamente entro il 15 dicembre ed entro il 15 giugno di ogni rispettivo anno di concessione, producendo copia della documentazione dell'avvenuto pagamento agli uffici del Comparto Attività Culturali.
3. Il canone, come sopra convenuto, potrà essere sostituito, parzialmente o totalmente, con iniziative sociali e/o culturali da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 5 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Sono a totale carico del concessionario le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto di affidamento, unitamente a quelle di pulizia, di acqua, di energia elettrica e di utenza telefonica.
2. Per le spese con impossibilità di erogazione autonoma, del tipo acqua ed energia elettrica, si procederà al pagamento in favore del Comune di Marsala con il sistema forfetizzato quantificato dall'Ufficio Comunale competente sulla scorta del consumo complessivo dell'intera struttura del Complesso Monumentale San Pietro.

#### **ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, durante il periodo di durata del presente contratto, resta obbligato a:

1. utilizzare i locali oggetto di concessione e le sue pertinenze per le finalità per le quali gli stessi vengono concessi, garantendone la custodia, la cura e la conservazione in condizioni di decoro ed efficienza;
2. non cedere la concessione, né subconcedere o subaffittare, in tutto o in parte, i beni oggetto di affidamento;
3. segnalare tempestivamente al Comune di Marsala la presenza di danni ai locali oggetto di concessione;

- 4.non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria dei locali senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale quale Ente proprietario, provvedendo alla sola manutenzione ordinaria degli stessi;
- 5.tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine della struttura;
- 6.garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di telefonia fissa e mobile;
- 7.fornirsi di materiale sanitario e di primo soccorso.

#### **ART. 7 – DIRITTI DEL COMUNE**

1. Il Comune si riserva il diritto di effettuare, in ogni tempo e per tutta la durata del contratto, dei sopralluoghi ai locali oggetto di concessione per verificare che il concessionario rispetti gli obblighi contrattuali.
2. Per l'esercizio di tale diritto il Comune potrà individuare personale amministrativo e/o tecnico che redigerà apposito verbale, che sarà trasmesso anche al concessionario.

#### **ART. 8 – RESPONSABILITA' E GARANZIE ASSICURATIVE**

- 1.Il concessionario è unico e solo responsabile della gestione dei locali e dei rapporti con l'utenza, con il personale e con i soggetti terzi.
- 2.In relazione a quanto previsto nel precedente comma, il concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.
- 3.Ai fini delle necessarie garanzie, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, anche annuale rinnovabile, per tutta la durata del contratto di concessione, d'importo pari ad € 516.457,00 per "responsabilità civile verso terzi", da produrre alla data di stipula del presente contratto. Inoltre, dovrà stipulare apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria), anche annuale rinnovabile, per tutta la durata del contratto di concessione, d'importo pari ad € 250.000,00 a favore del Comune di Marsala per danni, non imputabili a normale usura, arrecati alla struttura, agli impianti, agli arredi e alle attrezzature, da produrre alla data di stipula del presente contratto.

#### **ART. 9 – RICONSEGNA DEI LOCALI**

- 1.Il concessionario, alla scadenza contrattuale, o anche prima nel caso di recesso anticipato o di risoluzione del contratto, dovrà restituire i locali integri e strutturalmente nello stato in cui si trovavano al momento della consegna, salvo la normale usura.
- 2.Nel caso che i locali oggetto di riconsegna dovessero risultare danneggiati per condotta del concessionario o di soggetti terzi allo stesso riconducibili, il concessionario dovrà risarcire i danni al Comune quantificati sulla base di apposita perizia.

## **ART. 10 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Costituiscono, ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile, cause di risoluzione del contratto:

- a) il venir meno in capo al concessionario di uno o più di uno dei requisiti richiesti per l'affidamento dei locali;
  - b) la morosità nel pagamento della rata del canone che si protragga per oltre due mesi (ciò, ove non sostituito, parzialmente o totalmente, con iniziative sociali e/o culturali concordate con l'Amministrazione Comunale);
  - c) la destinazione dei locali a finalità diverse da quelle convenute;
  - d) la cessione del contratto o il subaffitto, in tutto o in parte, dei locali senza il consenso scritto del Comune;
  - e) l'esercitare l'attività con condotte che siano indecorose e/o tali da recare danno all'immagine del Comune quale ente proprietario.
2. Nei casi sopra elencati, il concessionario deve rilasciare immediatamente i locali, a semplice diffida del Comune, senza nulla avere a che pretendere.

## **ART. 11 - DOMICILIO**

1. Il Comune di Marsala, rappresentato dal Dott. Giuseppe Fazio nella qualità di Dirigente del Settore AA.PP., SUAP, Sport, Turismo e Attività Culturali, elegge domicilio in Marsala, Palazzo PP.UU. di Via Garibaldi 1;
2. Il concessionario elegge domicilio in \_\_\_\_\_

## **ART. 12 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie in ordine alla corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via bonaria, sono devolute esclusivamente all'autorità giudiziaria del Foro di Marsala.

## **ART. 13 – TRATTAMENTO DATI**

I dati personali del concessionario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenti la stipula del presente contratto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti. Il concessionario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è il Dott. Giuseppe Fazio, Dirigente del Settore AA.PP., SUAP, SPORT, Turismo e Attività Culturali del Comune di Marsala.

## **ART. 14 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

Le spese di registrazione del presente contratto, unitamente ad eventuali imposte di bollo, sono a totale carico del concessionario. Nel caso di recesso anticipato del concessionario, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a totale carico dello stesso.

## **ART. 15 - NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti rinviando alle norme del Codice Civile e alle leggi in materia operanti.

Per \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante

\_\_\_\_\_

del Comune di Marsala  
Dott. Giuseppe Fazio

Il Dirigente del Settore AA.PP., SUAP, Sport,  
Turismo e Attività Culturali