

## **Allegato D) - Schema di concessione**

### **SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE DI COMODATO D'USO DI LOCALE BAR CAFFETTERIA ALL'INTERNO DEL TEATRO DEL POPOLO DI CONCORDIA SULLA SECCHIA**

Il giorno \_\_\_\_\_ 2023, nella sede municipale di Concordia sulla Secchia, tra i Signori:

il Sig. FRANCESCO SGUEGLIA, il quale agisce nel presente atto quale Responsabile dell'Area Cultura, Sport e Volontariato del Comune di Concordia sulla Secchia in forza del provvedimento di attribuzione di posizione organizzativa n. 7792 del 30/06/2022, ai sensi del terzo comma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n°267, per conto e nell'interesse del COMUNE di CONCORDIA SULLA SECCHIA (codice fiscale: 00221740368);

e

il/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
il/la quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente/Rappresentante legale della Associazione di Promozione Sociale \_\_\_\_\_  
(codice fiscale 4) con sede a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

#### **PREMESSO CHE:**

con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2023 il Comune di Concordia sulla Secchia ha aggiudicato alla Associazione di Promozione Sociale \_\_\_\_\_ la manifestazione di interesse per la concessione in uso del locale bar caffetteria del Teatro del Popolo di Concordia, sito in via della Pace n. 108, di mq. 23,20 ubicato a piano terra dell'immobile;

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

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Concordia sulla Secchia concede al concessionario, a titolo di comodato, l'uso del locale bar caffetteria del Teatro del Popolo di Concordia, sito in via della Pace n. 108, di mq. 23,20 ubicato a piano terra dell'immobile.

A servizio del locale bar caffetteria sono presenti i servizi igienici del teatro posti a piano terra.

Il locale, completamente recuperato con gli interventi di ricostruzione post sisma, consta di un'unica sala, nella quale saranno posizionati gli arredi e il bancone per garantire agli utenti una somministrazione di alimenti e bevande senza preparazioni complesse, funzionante esclusivamente in concomitanza con le giornate di apertura del Teatro.

Non è presente infatti una zona di preparazione dedicata e/o altri locali pertinenziali, stante il carattere non imprenditoriale dell'attività.

La sala viene concessa nello stato di fatto in cui si trova, perfettamente nota al Concessionario.

#### **ART. 2 - DURATA**

La durata del rapporto convenzionale è stabilita in anni 3 (tre) corrispondenti alle stagioni teatrali 2023/2026, con decorrenza dalla firma del comodato d'uso.

#### **ART. 3 - ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

L'assegnatario potrà effettuare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Teatro del Popolo, nelle

sole giornate di apertura al pubblico in concomitanza con gli spettacoli della stagione teatrale 2023-2026. Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo.

L'utilizzo dell'immobile è concesso in comodato d'uso gratuito, a fronte del quale l'assegnatario dovrà sostenere le relative spese di manutenzione ordinaria derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato.

L'assegnatario dovrà inoltre rispettare le disposizioni che verranno individuate per le parti comuni del Teatro del Popolo e di regolazione dei rapporti con il gestore della stagione teatrale e gli utilizzatori del ridotto.

#### **ART. 4 - COSTI E CONDIZIONI**

A supporto dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto della convenzione, l'Amministrazione Comunale eroga un tantum un contributo di € 450,00 a titolo di sostegno per avviare l'attività di somministrazione e dotare il bar delle attrezzature minime necessarie. Entro il 31 marzo 2024, come rendicontazione a fronte del contributo concesso, dovrà essere presentata una relazione dell'attività svolta e delle iniziative realizzate, pena la revoca e la restituzione del contributo.

Trattandosi di bene vincolato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, non sono ammessi in alcun modo interventi alle pareti per l'esposizione di elementi di arredo o attrezzature, se non prima di avere acquisito l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Eventuali oneri e adempimenti fiscali e/o assicurativi connessi alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere documentazione aggiuntiva a supporto della valutazione.

#### **ART. 5 - IMPEGNI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

L'unità immobiliare oggetto del comodato d'uso deve essere destinata esclusivamente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in maniera complementare e collegata all'attività principale culturale della stagione teatrale.

Il comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento del locale. Più precisamente egli è tenuto a provvedere:

- 1) all'allestimento delle attrezzature per il funzionamento del locale destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dotando l'esercizio degli strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;
- 2) alla pulizia periodica di pavimenti e rivestimenti, compreso lo smaltimento dei rifiuti prodotti dall'attività;
- 3) ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature al fine di garantire la costante funzionalità.
- 4) all'apertura minima del locale con le modalità di cui all'art.6.
- 5) all'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi dei volontari che gestiranno il servizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del locale bar caffetteria.

Al termine del contratto di comodato, dette attrezzature resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima compiuta da tecnici incaricati dalle parti.

Al termine del comodato, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati. Per quanto riguarda l'area pertinenziale esterna, il comodatario potrà utilizzare gli spazi attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili.

Al concessionario è richiesto di:

- 1) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche, quando previsti dalla normativa vigente;
- 2) adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
- 3) non installare alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità che consenta vincite in denaro;
- 4) provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività presso i competenti uffici
- 5) fornire bevande e generi alimentari regolarmente ammessi dalle vigenti norme di igiene alimentare.

#### **ART. 6 - PERIODI MINIMI DI APERTURA**

Il Gestore provvede alla gestione del locale garantendo l'apertura minima in occasione degli spettacoli della stagione teatrale proposti dal gestore Ater Fondazione per ogni anno della stagione teatrale 2023-2026 (7 serate e 3 pomeriggi).

È facoltà del concessionario estendere l'apertura anche in coincidenza di eventuali altre serate e/o iniziative autorizzate dal gestore della stagione teatrale.

Non è ammessa l'apertura del locale e/o la somministrazione di alimenti e bevande al di fuori delle giornate individuate e senza la preventiva autorizzazione del gestore della stagione teatrale e dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART.7 - IMPEGNI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA**

Sono a carico del Comune di Concordia sulla Secchia

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali;
- 2) la titolarità, gestione e pagamento delle utenze idriche ed energetiche;
- 3) la pulizia straordinaria annuale dei locali.

Per valorizzare e sostenere le attività dell'Associazione il Comune di Concordia sulla Secchia si impegna inoltre a:

- 1) affiancare, secondo le modalità concordate, l'associazione nell'attività di comunicazione e promozione;
- 2) sostenere le spese per i consumi delle utenze relative al locale bar caffetteria, considerato che le stesse sono tecnicamente indivisibili dalla rimanente parte dell'immobile e dato l'utilizzo limitato della stessa.

#### **ART. 8 - RESPONSABILITÀ / COPERTURE ASSICURATIVE**

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività oggetto della convenzione e a tal fine dovrà essere in possesso delle necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'Associazione esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Associazione stessa dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

#### **ART. 9 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Concordia sulla Secchia potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- 1) gravi inadempimenti nella realizzazione del progetto proposto, non determinate da cause indipendenti dalla volontà dell'assegnatario;
- 2) variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune di Concordia sulla Secchia, relative all'uso dei locali assegnati;
- 3) sub-affitto o uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di autorizzazione del Comune di Concordia sulla Secchia;

Il Comune intimerà al Concessionario, mediante messaggio PEC o raccomandata A.R., formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore, in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari all'assegnatario per sanare la stessa. In ogni caso è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di revoca del contratto per motivi di pubblico interesse connessi a finalità istituzionali.

È facoltà del Concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 60 giorni naturali prima del recesso.

#### **ART. 10 - NORME GENERALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico del Concessionario.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Modena.

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alla normativa del Codice Civile.

*Concordia sulla Secchia, li \_\_\_\_\_*

Per il Comune di Concordia sulla Secchia  
Dott. Francesco Sgueglia

\_\_\_\_\_

Per il Concessionario

\_\_\_\_\_