



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

Allegato B

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LOCALI SITUATI ALL'INTERNO DEL
CENTRO CIVICO DI LOVOLETO, VIA LARGHE 2/2, DESTINATI A BAR**

L'anno _____ addì _____ del mese _____, presso la sede del
Comune di Granarolo dell'Emilia, via San Donato 199, in esecuzione della
determinazione n. _____ del _____

TRA

il **COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA**, rappresentato da _____,
(di seguito denominato **Comune**)

E

_____,
(di seguito denominato **Concessionario**)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Oggetto e finalità

1. Il Comune concede al Concessionario la gestione dei locali situati all'interno del Centro Civico di Lovoletto, via Larghe 2/2, nonché l'uso esclusivo di un'area circostante di mq 56,50, il tutto come specificato nella planimetria allegata (all. A), da adibire all'attività di bar, secondo le modalità presentate nel progetto gestionale.
2. E' vietata ogni forma di utilizzazione dei locali e dell'area di pertinenza diversa da quella prevista dal presente contratto, salvo specifica autorizzazione del Comune

ART. 2

Durata

1. Il contratto ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dall'01/11/2023.
2. Alla scadenza del suddetto, a discrezione del Comune, il contratto potrà essere rinnovato, con atto scritto, per ulteriori 3 (tre) anni.
3. Qualora non sia interessato al rinnovo, il Comune si impegna a darne preavviso scritto al Concessionario almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.
4. Il Concessionario, se interessato al rinnovo del contratto, dovrà inoltrare al Comune richiesta scritta almeno 6 mesi prima della scadenza del suddetto.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

ART. 3

Migliorie e modifiche

1. I locali e l'area esterna sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
2. Al riguardo, a seguito di sopralluogo ai locali e all'area interessati, sarà redatto apposito verbale descrittivo e di consistenza dei suddetti e delle attrezzature in essi presenti, da sottoscrivere dai firmatari della presente convenzione o da persone dagli stessi delegati.
3. Il Concessionario si impegna a realizzare, a propria cura e spese, l'allestimento funzionale dei locali e dell'area esterna.
4. E' vietato qualsiasi intervento volto a modificare le caratteristiche dei locali o le condizioni d'uso senza il nulla osta del Comune e fatta salva l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni edilizie ed amministrative.
5. Eventuali migliorie, addizioni, opere realizzate dal Concessionario, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate in forma scritta dal Comune, diventeranno automaticamente di proprietà del Comune e non daranno diritto ad alcun risarcimento o indennizzo a favore del Concessionario, anche in deroga a quanto previsto agli artt. 1592 e 1593 del cod. civ. Il Comune è esonerato da qualsiasi onere per i debiti ed impegni contratti dal Concessionario.
6. Il Concessionario, previa autorizzazione da parte del Comune, potrà installare all'interno dell'impianto ulteriori attrezzature, che diverranno di proprietà comunale allo scadere del termine previsto dal presente contratto, qualora non siano rimosse dal Concessionario stesso con il ripristino dello stato preesistente.
7. Il Comune è esonerato da qualsiasi onere per i debiti ed impegni contratti dal Concessionario.
8. Prima della scadenza del presente contratto verrà effettuato un sopralluogo dei locali e dell'area interessati per determinare lo stato degli stessi, in quanto dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione e conservazione.

ART. 4

Sub-concessione e cessione

1. Il Concessionario non può concedere a terzi, in tutto o in parte, la gestione dei locali e della relativa area oggetto del presente contratto oppure cedere a terzi il presente contratto, senza l'espressa e preventiva autorizzazione del Comune.

ART. 5

Apertura al pubblico

1. L'esercizio osserverà gli orari di apertura in conformità a quanto specificato nel progetto gestionale, con chiusura obbligatoria non oltre le ore 24.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

2. Il Concessionario comunicherà preventivamente al Comune gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, così come l'eventuale giorno di chiusura che dovrà essere infrasettimanale, compreso tra il lunedì e il venerdì, nel caso sia prevista la chiusura infrasettimanale.

ART. 6

Impegni e obblighi del Concessionario

1. Sono a carico del Concessionario:
 - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono, TV, ecc...), previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico;
 - tutte le spese per l'allestimento e il ripristino funzionale dei locali e dell'area esterna per l'avvio dell'attività;
 - tutti gli oneri ed i costi nessuno escluso necessari alla normale attività;
 - la fornitura e manutenzione delle attrezzature e degli arredi necessari per svolgere l'attività;
 - la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnologici;
 - la custodia e perfetta pulizia di tutti i locali e spazi oggetto del contratto;
 - la manutenzione dell'area esterna, comprensiva dello sfalcio dell'erba, in concessione e delle attrezzature ivi collocate;
 - la manutenzione ordinaria del parcheggio antistante i locali in concessione;
 - l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione della struttura che per le attività, comprese quelle di intrattenimento.
2. Il Concessionario deve provvedere all'osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi. In particolare il Concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni sulla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e si impegna a predisporre adeguate modalità di uso dei locali da parte degli utenti, secondo quanto previsto dalle vigenti normative.
3. Ai fini e per gli effetti dell'art.26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008, le parti danno atto del non sussistere di rischi da interferenze, pertanto non si allega il D.U.V.R.I. (documento unico di valutazione dei rischi da interferenze).
4. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale impiegato, sotto qualsiasi forma, nello svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione.
5. Il Concessionario si obbliga a non installare giochi leciti ai sensi dell'art.110, comma 6 del TULPS (slot o vlt), pena la risoluzione anticipata della concessione
di cui all'art. 13, comma 3.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

6. Il Concessionario garantirà l'accesso all'adiacente ambulatorio medico agli utenti portatori di handicap tramite l'apposita rampa ubicata nella porzione di portico in uso esclusivo di cui all'art. 1.
7. Il Concessionario si obbliga ad osservare e far osservare ai propri clienti e dipendenti le norme dettate da regolamenti comunali e da altre disposizioni di legge, nonché le norme dell'autorità di P.S. e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità o comportamenti che comunque possano arrecare danno alle strutture o disturbo e molestia a terzi.

ART. 7

Canone di concessione

1. L'importo totale dovuto dal Concessionario al Comune a titolo di canone concessorio per il periodo 01/11/2023 – 31/10/2029 è di **euro 30.000,00** esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, applicata a partire dal 01/11/2025.
2. Il suddetto canone sarà corrisposto nella seguente modalità:
 - dal 01/11/2025 al 31/10/2026: **5.000,00 euro annui**, esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, applicata a partire dal 01/11/2025, mediante rate mensili uguali entro il giorno 10 (dieci) del mese di riferimento.
 - Dal 01/11/2026 al 31/10/2027: **5.000,00 euro annui**, esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, applicata a partire dal 01/11/2026, mediante rate mensili uguali entro il giorno 10 (dieci) del mese di riferimento.
 - Dal 01/11/2027 al 31/10/2028: **10.000,00 euro annui**, esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, applicata a partire dal 01/11/2027, mediante rate mensili uguali entro il giorno 10 (dieci) del mese di riferimento.
 - Dal 01/11/2028 al 31/10/2029: **10.000,00 euro annui**, esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, applicata a partire dal 01/11/2028, mediante rate mensili uguali entro il giorno 10 (dieci) del mese di riferimento.
 - Alla scadenza del contratto, nel caso di rinnovo di ulteriori 3 (tre) anni il canone concessorio annuale è stabilito in **10.000,00 euro**, esclusa la rivalutazione in base all'indice ISTA/FOI, che sarà annualmente applicata a partire dal 01/11/2029, mediante rate mensili uguali entro il giorno 10 (dieci) del mese di riferimento.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

ART. 8

Responsabilità ed obblighi assicurativi

1. Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti o omissioni di terzi.
2. Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.
1. Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal Concessionario di cui all'art.12 ed in ogni caso da questo rimborsate.
2. Il Concessionario si assume tutte le responsabilità, sia verso il Comune che verso i terzi, derivanti dalla gestione dei beni di cui alla presente convenzione. Esso è pure responsabile degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune o a terzi.
3. Il Concessionario si obbliga a stipulare con primaria Compagnia e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente convenzione un'adeguata copertura assicurativa con i rischi:

- Responsabilità civile verso terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune stesso) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 2.500.000 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della convenzione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci e da persone non dipendenti, che partecipino all'attività oggetto della convenzione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto della convenzione (inclusi i lavoratori para-subordinati) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA Bologna

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 2.500.000,00 per sinistro/persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

4. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle polizze sopra indicate, non esonerano il Concessionario stesso 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.
5. Copie delle polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici comunali competenti e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 9

Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Il Concessionario si impegna a far buon uso dei beni oggetto del presente contratto ed a restituirli, al termine della concessione, in buone condizioni di conservazione e funzionamento, liberi da persone, anche interposte, e cose.
2. Il Concessionario, con riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria, permetterà ed agevolerà le visite che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.
3. Qualora a seguito dei controlli effettuati emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi, il Concessionario dovrà provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.
4. Scaduto il termine di cui sopra senza che il Concessionario abbia provveduto, il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati, fatta salva la rivalsa nei confronti del Concessionario ed il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni oggetto della presente convenzione sono a carico del Comune, ad eccezione di quelli volti al ripristino funzionale dei locali e dell'area esterna per l'avvio dell'attività;
6. Il Concessionario tuttavia dovrà provvedere anche agli interventi di manutenzione straordinaria, qualora ritenuti conseguenza della trascuratezza delle manutenzioni ordinarie.
7. Il Concessionario dovrà adeguarsi alle prevalenti esigenze del Comune in ordine agli interventi di manutenzione straordinaria da quest'ultimo unilateralmente stabiliti. Lo stesso Concessionario, in caso di limitazioni nella gestione delle attività dovute ai suddetti interventi manutentivi, che rendano inutilizzabili parti dei locali o dell'area esterna o che richiedano la sospensione dei servizi per determinati periodi di tempo, rinuncia espressamente, a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

ART. 10

Spese contrattuali

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti il presente atto presenti ed eventuali.

ART. 11

Controversie

1. Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa insorgere in ordine al presente contratto. Qualora ciò non fosse possibile le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro di Bologna.

ART. 12

Cauzione

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha prestato a favore del Comune una cauzione definitiva dell'importo di € 3.000,00, pari al 10% canone concessorio totale a mezzo di polizza fideiussoria ____n.____ rilasciata da ____ in data____, conservata agli atti.
2. La suddetta garanzia copre:
 - l'eventuale recesso unilaterale dal contratto di cui all'art. 14 ;
 - il caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario (nel qual caso la cauzione verrà introitata per intero);
 - la morosità del Concessionario nel versamento dei canoni mensili;
 - le spese che il comune dovesse sostenere per mancato adempimento da parte del Concessionario degli obblighi contrattuali, per colpa nell'assolvimento dei medesimi;
 - l'applicazione di penalità a norma dell'art. 13.
3. La garanzia sarà svincolata per iscritto dal Comune allo scadere del periodo di concessione o a soluzione delle eventuali contestazioni in atto.

ART. 13

Penalità

1. In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Concessionario è passibile di penalità che saranno applicate dal Comune nella misura di € 100 per ogni evento. Tali penalità potranno essere applicate anche in caso di mancata attuazione di quanto previsto nell'Offerta Tecnica di cui all'art.1 .



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

2. L'applicazione delle suddette penalità sarà preceduta da regolare contestazione, alla quale il Concessionario avrà facoltà di opporre le proprie eventuali controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.
3. L'applicazione delle penalità non pregiudica al Comune le azioni per il risarcimento del maggior danno. È in ogni caso fatta salva la risoluzione della convenzione nei casi previsti dall'articolo 14.

ART. 14

Cessazione anticipata della Convenzione

1. Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 Cod. civ. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1456 Cod. civ. le seguenti ipotesi:
 - a) cessione della concessione o subconcessione senza il consenso del Comune come previsto all'art. 4;
 - b) messa in liquidazione o fallimento del Concessionario;
 - c) se entro due mesi dalla data di decorrenza del presente atto il Concessionario non si sarà attivato per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni di legge necessarie per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
 - d) revoca o decadenza delle autorizzazioni prescritte per l'esercizio delle attività oggetto della presente convenzione;
 - e) esercizio di attività diverse da quelle autorizzate, in particolare nel caso di installazione di giochi leciti ai sensi dell'art. 110, comma 6 del TULPS (slot o vlt);
 - f) ripetute violazioni delle disposizioni contenute nel presente atto, previa contestazione scritta da parte del Comune;
 - g) morosità del Concessionario per almeno cinque mensilità consecutive o sei nell'arco di riferimento annuale;
 - h) gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella gestione dei beni oggetto della convenzione;
 - i) interruzione della gestione non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore.

Nelle ipotesi sopra indicate il Comune disporrà la risoluzione di diritto del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni. La risoluzione del contratto comporterà l'escussione della cauzione definitiva e la facoltà da parte del Comune di procedere nei confronti del Concessionario per il risarcimento dell'ulteriore eventuale danno.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

2. Il Comune si riserva la facoltà di non ammettere, in futuro, a gare analoghe il concorrente che, per inadempienze contrattuali, incorra nella risoluzione del contratto.
3. Il Concessionario avrà facoltà di recedere unilateralmente dal contratto dando al Comune preavviso scritto di almeno cinque mesi. In tale caso verrà introitata la cauzione prestata.
4. La concessione potrà essere revocata, con preavviso scritto, nei casi e con le modalità previste dall'art. 21-quinquies della L. 241/1990.

ART. 15

Disposizioni finali

1. Il Comune , ai sensi del D.Lgs 196/03 " Codice in materia di protezione dei dati personali", informa che tratterà i dati relativi alla presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.
2. Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo n.2016/679 (GDPR).
3. Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, la sorveglianza ed il controllo di quanto disciplinato dal presente contratto attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati.
4. Per quanto non previsto espressamente nel presente contratto valgono le norme e le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura delle strutture in oggetto e le attività in esse esercitate.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune

Per il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e segg. del Codice Civile, il Concessionario dichiara di approvare le condizioni onerose indicate nel presente atto e in particolare gli artt. 6,7,8,9,10,11,12,13,14.

Per il Concessionario _____