**CONCESSIONE DEL PIANO TERRA E DEL PRIMO PIANO DEL COSIDDETTO “PALAZZO DELLA CULTURA” DA DESTINARE ALL’ALLESTIMENTO DI UNO SPAZIO CULTURALE E DI AGGREGAZIONE SOCIALE ANCHE MEDIANTE L’ALLESTIMENTO DI UN CAFFE’ CULTURA**

**SCHEMA DI CONTRATTO**

L’anno \_\_\_\_ e questo giorno \_\_\_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_\_\_ nella sede comunale posta in Cassino,Piazza A. de Gasperi, con il presente contratto, a valere ad ogni effetto di legge, stipulato

**tra**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**nato a \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nella sua qualità di Segretario Generale Dirigente ad Interim dell’Area Servizi dell’Amministrazione Comunale di Cassino (di seguito denominata A.C.), posta in Cassino, Piazza De Gasperi, ivi domiciliato per la sua carica, il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta e ciò in forza dell’art.107 del Decreto legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, e che il Comune suddetto è in possesso di C.F. 81000310607- Partita I.V.A. 00136230604,

**e**

………………………………………………, con sede legale e amministrativa in Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e p. IVA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che per brevità sarà di seguito denominata “conduttore”, per la quale interviene il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eresidente a in Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.F \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , nella sua qualità di legale rappresentante, in forza della facoltà conferitagli dallo statuto e domiciliato per la carica presso l'indirizzo della Società.

**RICHIAMATO** l’avviso pubblico per la **CONCESSIONE DEL PIANO TERRA E DEL PRIMO PIANO DEL COSIDDETTO “PALAZZO DELLA CULTURA” DA DESTINARE ALL’ALLESTIMENTO DI UNO SPAZIO CULTURALE E DI AGGREGAZIONE SOCIALE ANCHE MEDIANTE L’ALLESTIMENTO DI UN CAFFE’ CULTURA**, pubblicato in data ……………………….;

**PRESO** atto che ………………………. si è aggiudicata la locazione oggetto del presente atto, in forza e per gli effetti di quanto risultato negli specifici atti di gara;

**VERIFICATO** che ai fini degli adempimenti di cui all’articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e sue successive modifiche e integrazioni, la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di ………………. con atto prot. n° ……………………… del ……………. ha certificato che nei confronti del legale rappresentante/amministratori/direttore tecnico della suddetta ditta non sussiste alcuna circostanza ostativa prevista dalla disposizione di legge citata;

**VERIFICATO** che l’INPS/INAIL sede di …………., con documento rilasciato in data …………………… prot.n.………………, ha dichiarato la regolarità contributiva della società;

**VERIFICATA** l’inesistenza di precedenti giudiziari e di procedimenti in corso nei confronti del legale rappresentate/amministratori/direttore tecnico della suddetta ditta, dai rispettivi certificati del Casellario giudiziale e dei Carichi pendenti;

**si conviene e si stipula quanto segue**

**ARTICOLO 1 – (Oggetto)**

L’Amministrazione Comunale di Cassino (di seguito denominata A.C.) dà in concessione il piano terra e il primo piano oggetto del presente avviso che si trovano all’interno dell’immobile sito in Corso della Repubblica denominato “Palazzo della Cultura” e composto complessivamente da altri due piani che attualmente ancora non risultano destinatari di interventi specifici di riqualificazione e ristrutturazione affinché sia allestito e gestito quale vero e proprio “spazio multifunzionale integrato ed integrante” in cui le dinamiche prettamente culturali, potenziate anche dalla presenza del patrimonio bibliotecario del comune, siano supportate da attività di aggregazione sociale con l’organizzazione di eventi ed attività di ampio respiro e con l’allestimento e l’apertura di un caffè letterario

**ARTICOLO 2 – (Finalità)**

L’A.C. assegna a titolo gratuito e in regime di co-gestione, il piano terra e il primo piano del cosiddetto “Palazzo della Cultura”, per realizzare, nel cuore della città e attraverso lo stile della co-progettazione, uno spazio culturale vivace e dinamico: un vero e proprio polo di attrazione attraverso cui, integrando la dimensione culturale con quella dello svago e del divertimento, sia possibile veicolare scambi di idee, proposte e start up innovative che coinvolgano i cittadini, con particolare riferimento al mondo dei giovani e degli adolescenti.

Il conduttore garantisce il servizio di pubblico esercizio (caffè cultura) in concomitanza dell’orario di apertura del “Plazzo della Cultura”e in occasione di tutte le altre manifestazioni che saranno programmate di volta in volta dall’A.C. nel parco medesimo.

Il conduttore cura la gestione dei beni in concessione in conformità alla loro destinazione economica.

Qualora l’A.C. riscontri irregolarità e/o inadempimenti contrattuali a carico del conduttore procederà adeffettuarne formale contestazione, con facoltà insindacabile di rivalersi sulle garanzie prestate e/o procedere allarisoluzione del contratto.

**ARTICOLO 3 – (Durata)**

Il contratto di concessione, della durata di anni 5+5 ha inizio il ………………… ed ha una durata fino al …………………, e potrà essererinnovato alla scadenza per uguale periodo, a semplice richiesta del locatario, per un ulteriore uguale periodo.

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto purché con preavviso di almeno sei mesidalla data di recesso da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R.

I locali vengono consegnati mediante redazione di verbale di consegna, debitamente sottoscritto dal conduttore e dalDirigente dell’Area Tecnicadel Comune di Cassino, e allegato al contratto.

Il conduttore riconosce che i locali sono stati consegnati nello stato e consistenza in cui trovano fin dalla gara di concessione in locazione.

Entro 30 gg dalla data di disdetta anticipata sarà redatto verbale di riconsegna dell’immobile. A tale proposito la polizza assicurativa non sarà svincolata prima della verifica dello stato dei luoghi e rimarrà a garanzia per ogni onere eventualmente da sostenersi ed a carico del locatario.

**ARTICOLO 4 – (Risoluzione del contratto)**

Il presente contratto potrà essere risolto di diritto per gravi inadempimenti.Sono considerati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gravi inadempimenti le inadempienze di cui al paragrafo II.7) del bando di gara.

**ARTICOLO 5 – (Danno da inadempimento)**

La violazione degli obblighi del presente atto e di ogni adempimento ad essi connesso e/o conseguente, comporterà l’obbligo per l’aggiudicatario di risarcimento del danno.

**ARTICOLO 6 – (Modalità di esecuzione del contratto)**

Il conduttore dovrà utilizzare lo spazio e le sue attrezzature in modo corretto, dovrà osservare tutte le norme inmateria di sicurezza, di igiene, nonché i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili ecompatibili con l'attività svolta.

Il conduttore si impegna alla manutenzione ordinaria dello spazio e delle relative attrezzature.

Il conduttore si impegna a rispettare tutte le condizioni stabilite nell’Avviso pubblico.

Non potranno essere apportate innovazioni o modificazioni allo spazio o agli immobili oggetto del presente contratto, senza specifica autorizzazione dell’A.C.

Nel caso in cui l’unità immobiliare e /o le attrezzature oggetto della presente locazione necessitassero diriparazioni non a carico del conduttore, quest’ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione all’A.C., laquale si riserva il diritto di visitare o far visitare a terzi, previo congruo avviso, le medesime al fine di valutareed eseguire gli interventi riparatori necessari.

L’eventuale interruzione dell’attività per le riparazioni non dà diritto a compensi e/o indennizzo alcuno.

L’A.C. esegue le opere per legge o per contratto a suo carico, senza corrispondere alcun indennizzo alconduttore, anche se questo, per effetto di esse subisca incomodi per un periodo superiore a 20 giorni.

Il conduttore dovrà provvedere alla pulizia del locale e degli spazi affidati in concessione: tutti i prodotti impiegati dovranno essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze pericolosità,ecc.) in materia di tutela dell'ambiente.

Nella pulizia è compreso l’allontanamento dei rifiuti ed il loro corretto smaltimento secondo la vigente normativa. La raccolta della plastica, di lattine, vetro, dei cartoni, delle carte e del materiale organico, dovràessere effettuata negli appositi contenitori dislocati nei locali.

Il conduttore dovrà assicurare il buon funzionamento del servizio garantendo la presenza di prodotti di buona qualità ed in quantità sufficiente a soddisfare l’esigenza del pubblico.

**ARTICOLO 7 – (Pagamento utenze)**

Le utenze (acqua ed energia elettrica e gas e TARI) afferenti all’attivitàsono a totale carico del conduttore.

**ARTICOLO 8 – (Divieto di sublocazione)**

Il conduttore non potrà subaffittare a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo.

**ARTICOLO 9 – (Controllo sul corretto adempimento del contratto)**

L’A.C., nell’ambito della propria attività istituzionale, ha responsabilità e poteri di controllo e sorveglianza sullacorretta attuazione, da parte del conduttore, delle clausole di cui al presente contratto.Il conduttore, al fine di consentire all’A.C. il controllo sulla corretta esecuzione del contratto, dovrà trasmettere semestralmente una relazione informativa in merito alle attività effettivamente svolte.

**ARTICOLO 10 – (Responsabilità verso terzi)**

Il conduttore esonera l’A.C. da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, chepotessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo il conduttore ha stipulato apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile di durata pari a quella della concessione per un massimale di € 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00) per sinistro e di € 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila/00) per persona. La polizza viene consegnata all’A.C. a garanzia dei danni ai beni in concessione e/o ai terzi e/o per tutti gli obblighi che il concessionario andrà ad assumere.

**ARTICOLO 11 – (Spese e clausola finale)**

Le spese relative alla stipula dell’atto, valori bollati, diritti e, comunque, tutte le spese connesse e derivanti, sonoa carico del conduttore.Salvo le clausole contenute nel presente atto, il contratto è da ricondursi allo schema tipico della locazione dicosa produttiva, di cui agli artt. 1615 e seguenti del Codice Civile.

Per quanto non regolamentato del presente atto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e di legge inmateria, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell’atto.

**ARTICOLO 12 – (Foro competente)**

Per ogni controversia è foro esclusivo competente il Foro di Cassino.

PER IL CONDUTTORE PER L’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Il conduttore nella persona del suo legale rappresentante dichiara di aver letto e compreso e di accettare incondizionatamente le clausole di cui agli articoli 2-3-4-5-6-7-8.*

Cassino lì ………………

IL CONDUTTORE

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**