

COMUNE DI PREDAZZO - PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. ____

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE “CINEMA TEATRO”.

Tra le parti sottoscritte: -----

1. _____, nato a _____ (____) il __.__.____, residente in _____ (TN), che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali del Comune di Predazzo, con sede in Predazzo, piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3, cod. fiscale 00148590227, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta, in forza della delega del Sindaco sub prot. n. 15642 dd. 31.12.2024; -----

2. _____, nato a _____ (____) il __.__.____, residente in _____ (TN), che interviene nel presente atto in qualità di titolare dell'omonima Ditta Individuale, con sede in _____ (TN), via _____ n. ____, Partita IVA n. _____;-----

si conviene e si stipula quanto segue. -----

PREMESSO CHE:-----

- il Comune di Predazzo è proprietario dell'immobile situato in Predazzo, Via Cesare Battisti n. 32 denominato “CINEMA TEATRO”, costituito da un complesso di beni per l'esercizio dell'attività di cinema e teatro;-----

- con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____, il Comune di Predazzo ha indetto un'asta pubblica per la concessione

in uso del suddetto immobile identificato dalla p.ed. 1475/1 in C.C. Predazzo come meglio specificato in planimetria;-----

- in data _____ l'asta pubblica per la concessione dell'immobile di cui trattasi è stata aggiudicata all'impresa _____ che ha offerto il rialzo del ____% sull'importo a base di gara pari a ____ euro mensili, offrendo l'importo di _____ euro mensili e pertanto l'importo di euro _____ annui.

Ciò premesso e considerato parte integrante della presente concessione, tra il Comune di Predazzo e l'impresa individuale "_____", come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue: -----

CONCESSIONE DI IMMOBILE

ART. 1 - Il Comune di Predazzo come sopra rappresentato, di seguito denominato "Comune", concede all'impresa individuale "_____" come sopra rappresentata, di seguito denominata "impresa" o "concessionario", l'immobile "Cinema Teatro" identificato dalla p.ed. 1475/1 in C.C. Predazzo come meglio specificato in planimetria.-----

ART. 2 – L'immobile è sito nel Comune di Predazzo in Via Cesare Battisti n. 32 ed è costituito da teatro con palco, bagni e camerini, ripostiglio e torre scenica, come meglio individuati nella planimetria depositata agli atti, sub lett. a), con l'attrezzatura esistente come da elenco allegato alla presente sub lett. b) che viene assunta in carico

al momento della stipula della concessione, da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività di cinema, teatro con eventuale somministrazione, salvo espressa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale.-----

ART. 3 – La durata della presente concessione in uso viene stabilita in anni tre dalla data della sottoscrizione. Alla scadenza della concessione potrà essere disposto l'eventuale rinnovo della stessa per ulteriori anni tre. È espressamente esclusa la proroga tacita. Ciascuna parte potrà recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno sei mesi comunicato alla controparte a mezzo raccomandata A.R..-----

ART. 4 – Il canone annuo viene fissato in € _____ (euro _____//__) fuori campo Iva per carenza del presupposto soggettivo ex art. 4 D.P.R. 633/1972, ciascuna entro il giorno 10 di ogni mese. -----

ART. 5 – Il canone sarà aggiornato anno per anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi rispetto al mese di giugno dell'anno di riferimento.-----

ART. 6 – Tutte le spese inerenti la gestione dell'Azienda (es: energia elettrica, acqua, tassa RSU, telefono, gas, interventi di ordinaria manutenzione in genere e altre tasse e imposte) sono a carico del concessionario, come pure quelle per il rilascio delle licenze di legge.-----

E' fatto obbligo al concessionario:

- √ di garantire il servizio di proiezione dei film (cinema) durante la stagione estiva (dal 20 giugno al 15 settembre) e durante la stagione invernale (dal 20 dicembre fino alla settimana di Pasqua) di ogni anno;
- √ consentire gratuitamente al Comune di Predazzo di utilizzare il Cinema teatro per l'organizzazione di eventi (anche attraverso soggetti terzi) per un massimo di 30 giornate nel corso dell'anno solare, inclusa la Stagione Teatrale; il Comune comunicherà al gestore le date degli eventi previsti presso il Cinema teatro di Predazzo e provvederà al pagamento dei costi d'incarico; il gestore è tenuto a garantire l'apertura, l'assistenza per il funzionamento, il riscaldamento e la pulizia della struttura anche durante le giornate della manifestazione; gli incassi relativi agli spettacoli teatrali di cui trattasi non spettano al concessionario, in quanto verranno interamente introitati dal soggetto incaricato dal Comune per le rappresentazioni teatrali (Coordinamento teatrale Trentino);-----
- √ per l'uso esclusivo del teatro, il Comune riconoscerà al gestore un importo forfettario di € 2.000,00 a titolo di rimborso spese che verranno corrisposte anno per anno a seguito di presentazione di regolare fattura;
- √ di provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria della struttura.-----

ART. 7 – E' fatto espresso divieto al concessionario di modificare la

destinazione d'uso di quanto concesso, nonché di subconcedere e/o cedere a terzi il contratto di concessione, salvo espressa autorizzazione da parte del concedente. Il concessionario è tenuto a gestire l'esercizio in modo tale da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni. Il concessionario, presa conoscenza del complesso immobiliare oggetto della concessione in uso, si obbliga a restituirlo, alla scadenza della presente concessione in uso, nello stesso stato in cui lo ha ricevuto; in particolare, l'impresa si impegna a restituire l'esercizio con tutti gli accessori in buono stato di efficienza come peraltro riconosce di averli ricevuti; si impegna altresì a stipulare polizze assicurative a proprie spese contro i rischi di incendio nei confronti del locale concesso in uso.-----

È inoltre fatto espresso divieto al concessionario di posizionare apparecchi da gioco (con vincita in denaro) all'interno dei locali di proprietà comunale.-----

ART. 8 – Immobili, impianti ed attrezzature vengono consegnati, alla stipula del presente contratto, al concessionario in buono stato di conservazione e funzionalità e dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso.-----

Eventuali interventi di miglioria apportati dal concessionario per rendere il complesso più funzionale alle proprie esigenze devono essere previamente autorizzati per iscritto dal Comune e sono comunque a totale carico del concessionario stesso. Alla scadenza

della concessione gli stessi diverranno proprietà del Comune di Predazzo senza alcun compenso di sorta, a meno che questi non richieda la riduzione in pristino, con spese a carico del concessionario.-----

ART. 9 – Il concessionario è custode dei beni mobili ed immobili ricevuti in concessione, per tutta la durata della stessa. Pertanto è ritenuto responsabile di eventuali danneggiamenti che si dovessero verificare in conseguenza della propria attività, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo. Il concessionario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali danneggiamenti che dovessero essere causati da terzi. Il concessionario si impegna ad utilizzare il complesso dei beni oggetto di concessione con la massima diligenza, onde evitare ogni possibile danno al patrimonio comunale ed a terzi. -----

ART. 10 - A garanzia dell'adempimento degli obblighi a suo carico, il concessionario ha provveduto alla costituzione di idonea cauzione definitiva, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto.-----

ART. 11 – Il concessionario è tenuto a garantire un'adeguata copertura assicurativa per incendio, scoppio, rischio locativo, furto,

responsabilità civile, escluso il caso fortuito e la forza maggiore, e per tutti i danni che i beni costituenti l'oggetto della presente dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti. Ogni diritto derivante da detta assicurazione sarà di spettanza del Comune di Predazzo. -----

ART. 12 - Ai fini delle comunicazioni e delle notificazioni, il concessionario elegge il proprio domicilio in Predazzo (Tn), via Cesare Battisti n. 32. In caso di controversia il Foro competente sarà quello di Trento. -----

ART. 13 - Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di revocare in ogni momento la presente concessione in uso, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, salvo il diritto del concessionario ad un equo indennizzo e salvo la facoltà di recesso cui al precedente art. 3. In caso di fallimento della parte affittuaria il presente contratto si risolverà di diritto.-----

ART. 14 - Alla scadenza del presente contratto le parti si obbligano a redigere un inventario con gli stessi criteri utilizzati per la compilazione di quello iniziale. In ogni caso di cessazione della concessione in uso, nessun compenso sarà dovuto da una parte all'altra a titolo di maggiore o minore avviamento o ad altro titolo.-----

ART. 15. A carico del concessionario grava la piena e completa responsabilità in ordine a danni e beni mobili ed immobili derivanti da furto con o senza scasso. A tal fine il concessionario è tenuto ad esonerare il Comune di Predazzo dalla responsabilità stessa, così come per danni diretti ed indiretti che gli potessero derivare da fatti

dolosi o colposi di terzi o che potessero essere cagionati a terzi nel corso della gestione.-----

ART. 16 - Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme in materia contenute nel Codice Civile ed alle vigenti norme in materia di attività contrattuale dei Comuni della Provincia di Trento.-----

ART. 17 - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di concessione sono interamente a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.-----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore del presente atto ammonta ad euro _____ (_____ euro//__)
per l'intera durata della concessione.-----

Le parti chiedono che il contratto sia assoggettato a imposta di registro in misura proporzionale pari al 2%, ai sensi dell'articolo 5 c. 2 della Tariffa Parte I^a del D.P.R. 26.4.1986 n. 131 e successive modificazioni e integrazioni.-----

Il concessionario dichiara espressamente che nei suoi confronti non sussistono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 369/1993, convertito nella legge 461/1993.-----

Il concessionario dichiara di essere consapevole al presente contratto si applica, per quanto compatibile, il Codice di Comportamento approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 254 dd.

28.12.2022, cui il contraente privato è tenuto a conformarsi. La violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento, costituisce condizione risolutiva del rapporto contrattuale. In tal caso, il Comune potrà risolvere unilateralmente il contratto mediante semplice dichiarazione all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva. -----

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto in segno di completa accettazione in data _____.

IL CONCESSIONARIO

Impresa individuale

Il Titolare

- _____ -

IL COMUNE DI

PREDAZZO

Il Resp. Serv. Aff. Generali e
Segreteria

- dott. Lucillo Boso -

Sottoscrizione separata, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, per specifica approvazione delle condizioni stabilite nel presente contratto e rispettivamente agli artt. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15 e 17.

IL CONCESSIONARIO

Impresa individuale

Il Titolare

- _____ -

IL COMUNE DI

PREDAZZO

Il Resp. Serv. Aff. Generali e
Segreteria

- dott. Lucillo Boso -

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PREDAZZO – PROVINCIA DI TRENTO

AUTENTICA DELLE FIRME

Certifico io sottoscritta dr.ssa Emanuela Bez, Segretario generale del Comune di Predazzo, con sede in piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3 – Predazzo, ai sensi dell'art. 137 c. 2 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., che i Signori:

_____, nato a _____ il _____, con domicilio per la carica in Predazzo, piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali e Segreteria del "**COMUNE DI PREDAZZO**" con sede in Predazzo, piazza SS. Apostoli Filippo e Giacomo n. 3, codice fiscale 00148590227;-----

_____, nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ via _____ n. __, titolare dell'Impresa Individuale "_____", con sede in _____ (TN), via _____ n. __, Partita IVA n. _____; -----

della cui identità io Segretario sono certo, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto con firma autografa il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.-----

Predazzo, sede Municipale, piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3, addì

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Emanuela Bez -