



# Comune di Novara

## Determina Patrimonio immobiliare/0000056 del 22/12/2016

Area / Servizio  
**Servizio Patrimonio**  
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio  
(13.UdO)

Proponente **Cristina Locarni**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA BRERA DENOMINATA "EX MINIGOLF" - CONCESSIONE DIRETTA AL SIG. LEONIDA NIEMEN. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO. ASSEGNAZIONE TEMPORANEA PER IL PERIODO 01.01.2017 – 28.02.2017.

Allegati: SI  NO  n° \_\_\_\_\_

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

**Premesso che**, con deliberazione di Giunta Comunale n° 162/06, l'Amministrazione:

- ha dato mandato alla Dirigente di autorizzare la concessione temporanea dell'area di proprietà comunale denominata "ex minigolf" sino al 31.12.2016, prevedendo a carico del concessionario e senza oneri per il Comune, l'attività di apertura e chiusura cancelli e la pulizia dei servizi igienici, come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde presente nell'area, tenuto conto che essi sono funzionali allo svolgimento dell'attività;

- ha preso atto dell'avvio delle procedure di gara ad evidenza pubblica per la riassegnazione della suddetta area, come da determinazione dirigenziale n° 44 del 24.10.2016;

- ha autorizzato la modifica della classificazione inventariale dell'area oggetto della concessione da bene del demanio comunale a bene del patrimonio indisponibile;

- nelle more della pubblicazione e dell'espletamento delle procedure di gara ad evidenza pubblica per la riassegnazione della suddetta area che si ritiene si concluderanno entro febbraio 2017;

**Ritenuto** di procedere all'affidamento temporaneo fino al 28.02.2017 al Sig. Leonida NIEMEN residente a Garbagna Novarese, in Via De Cagnoli 14, P.I. 01033800036, al fine di evitare la situazione di abbandono della stessa con il rischio di subire atti vandalici;

**Dato atto che** che lo schema di contratto in oggetto prevede la corresponsione di un canone di concessione, per il periodo di mesi 2 (due), stimato in € 3.484,56;

**Ritenuto di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:**

- Lo schema di contratto di concessione temporanea, comprensivo degli allegati A) e B);

**Precisato che** la presente determinazione acquista immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto contabile

**Precisato che** alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online, salvo eventuali comunicazioni agli interessati, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.;

**Visto l'art. 107** del D.lgs 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

#### **DETERMINA**

Per tutti i motivi citati in premessa:

1. di assegnare in concessione temporanea, dallo 01.01.2017 al 28.02/2017, al Sig. Leonida NIEMEN, residente a Garbagna Novarese, in Via De Cagnoli 14, P.I. 0103380036, l'area di proprietà comunale denominata "ex minigolf", con accesso da Via Brera, relativa alla gestione di parco giochi per minori per attività ludiche, stabilendo che permangono a carico del concessionario, e quindi senza oneri per il Comune di Novara, le attività di apertura e chiusura cancelli e di pulizia dei servizi igienici, come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde presente nell'area, tenuto conto che essi sono funzionali allo svolgimento delle attività, a fronte di un canone di concessione per mesi 2 (due), pari ad € 3.484,56
2. di approvare, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, lo schema di contratto di concessione temporanea, comprensivo degli allegati A) e B);
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile,

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**Elena Nannini**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE  
E RELATIVE PERTINENZE DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI PER MINORI PER ATTIVITA'  
LUDICHE, SITO IN VIA BRERA IN NOVARA -  
PERIODO 01.01.2017 - 28.02.2017**

**ART. 1  
OGGETTO**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi della Determinazione Dirigenziale n°.....del ....., concede all'impresa individuale NIEMEN Leonida corrente in Garbagna Novarese (NO) in via De Cagnoli, 4 P.IVA 01033800036, l'utilizzo del terreno e relative pertinenze di proprietà comunale sito in via Brera ad uso parco giochi per minori per attività ludiche, comprensivo di servizi igienici di pertinenza, denominato "area ex minigolf", come da planimetrie allegate (allegato A e B), facente parte del patrimonio immobiliare del Comune di Novara così come risulta dalla relativa scheda inventariale ID 3682, avente come identificazione catastale foglio 166 mappale 14009 con superficie complessiva di mq. 3.297,00 e per quanto riguarda il fabbricato servizi igienici di pertinenza, di superficie pari a mq. 10,00 identificato al foglio 166 mappale 14010, concessi in uso con le relative dotazioni impiantistiche e sanitarie, al fine di consentire lo svolgimento delle attività statutarie.

**ART. 2  
DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Gli spazi oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente ad attività ludiche per minori, con divieto di ogni diverso uso. Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale comporta la decadenza di diritto del contratto salvo il risarcimento del danno subito dal Comune. Il concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo del bene, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

La sub-concessione o il mutamento della destinazione d'uso del bene producono, ipso iure, la decadenza della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione.

In tale caso il terreno e le relative pertinenze dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

**ART. 3  
DURATA**

La durata della concessione viene fissata in mesi 2 (due) a decorrere dal 01/01/2017 e sino al

28/02/2017, con scadenza in pieno diritto, senza bisogno di preavviso e/o disdetta, da parte del Comune.

È escluso il rinnovo tacito ed automatico della concessione.

È ammesso esclusivamente il rinnovo temporaneo, previa stipula di nuovo atto e previa richiesta scritta del Concessionario, nell'eventualità che allo scadere della durata della concessione il Comune non abbia ancora completato le procedure per il nuovo affidamento, e solo ed esclusivamente fino alla conclusione delle suddette procedure.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi uno. In tal caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 6, senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Il concessionario si impegna, sin dalla firma del contratto, e per tutta la durata della concessione, a ricollocare la propria attività presso altra idonea sede, su motivata richiesta dell'Amministrazione, senza pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo di sorta.

#### ART. 4 CANONE

A fronte della concessione dell'unità immobiliare e di quanto di suo compendio il Concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone per l'intero periodo della durata contrattuale pari a 2 mesi di € 3.484,56 (in lettere tremilaquattrocentoottantaquattro e cinquantasei centesimi) in un'unica rata entro e non oltre lo scadere della presente concessione.

Il Concessionario dà atto che il canone di concessione è stato conteggiato in analogia sulla base della Relazione Tecnica predisposta dal Servizio Patrimonio Immobiliare P.G. n. 68514 del 24/10/2016.

I versamenti devono essere effettuati anche in mancanza di ricevimento della richiesta di pagamento da parte del Comune. In tal caso l'importo dovrà essere versato con Bollettino Postale sull'attuale Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Novara - codice IBAN IT16Q0200810105000101196696 intestato ad UNICREDIT BANCA SpA Agenzia via S.Francesco d'Assisi 8, indicando l'annualità o il mese a cui si riferisce il pagamento, fatte salve diverse successive disposizioni o accordi.

La ritardata corresponsione del corrispettivo di cui sopra comporterà, per il Concessionario, il pagamento di un interesse legale, tempo per tempo vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese per utenze, gli oneri accessori, comprese le spese per la fornitura acqua potabile sia per il periodo oggetto del presente contratto che per il periodo precedente, essendo tale utenza da sempre intestata al Comune di Novara

#### ART. 5 CONSEGNA E STATO DELL'IMMOBILE

Il terreno oggetto della presente concessione, e quanto di suo compendio, si intendono concessi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

La riconsegna al termine della concessione, e in ogni caso di rilascio dell'immobile, deve avvenire allo stato attuale salvo il normale deterioramento d'uso; il Concessionario dovrà restituire il bene libero da persone o cose.

Nulla sarà dovuto a nessun titolo al Concessionario in ordine a migliorie/interventi strutturali eventualmente apportate/i all'immobile che, se accettate/i dal Comune, diverranno di proprietà dello stesso all'atto del rilascio. In caso contrario devono essere rimosse/i a cura e spese del Concessionario, con rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Nulla sarà altresì dovuto al Concessionario qualora non vengano asportati dallo stesso propri mobili ed attrezzature, che diverranno di proprietà del Comune all'atto della redazione del verbale di riconsegna, a titolo di risarcimento per la mancata asportazione.

In caso comunque, di mancata asportazione di arredi, attrezzature e materiale vario dall'immobile comunale, potranno essere addebitate al Concessionario le spese per il relativo sgombero ed eventuale dismissione.

Il bene dovrà essere immediatamente riconsegnato al Comune, a semplice richiesta, in buono stato di conservazione, libero e sgombero da persone e cose, in caso di mancato adempimento anche di una sola delle obbligazioni preliminari alla stipula, di cui all'art. 11, o qualora il Legale Rappresentante dell'Ente non si presenti per la formale sottoscrizione del contratto nella data indicata.

Tale evenienza comporterà le conseguenze di cui all'art. 14, salvo e impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori danni conseguenti all'inadempimento.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà continuare a pagare tutte le spese per utenze, comprese quelle generalmente poste a carico del proprietario, oltre all'indennità di occupazione, per un importo pari al canone. Parimenti, protraendosi la detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale, permarranno a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione indicati nel successivo art. 6 del presente Contratto.

## ART. 6

### MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

La manutenzione ordinaria del bene e degli impianti è a carico del concessionario che s'impegna ad eseguirla nonché a predisporre ogni misura idonea ad evitare danni e, ove essi si verificano, a disporre l'immediata riparazione, con la diligenza del buon padre di famiglia.

La manutenzione straordinaria (intesa come programmata di rinnovo o conseguente ad eventi straordinari) dei fabbricati e degli impianti igienico sanitario ed elettrico resta a carico del Comune che espressamente se l'assume, tranne che gli interventi non siano determinati da incuria o

negligenza nella gestione ordinaria da parte del concessionario. Sono invece a carico del concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria o straordinaria relative a tutti i rimanenti impianti ed attrezzature concessi.

Sono altresì a totale carico del concessionario le spese di manutenzione straordinaria degli impianti igienico sanitario ed elettrico che si rendessero necessarie per adeguamenti a sopravvenienti normative di legge riguardanti l'attività espletata nella struttura.

Restano comunque a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari in seguito alla mancanza di manutenzione ordinaria accertata. In particolare sono a carico del concessionario la gestione ordinaria e straordinaria dei tappeti erbosi e delle siepi e/o arbusti. E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo dell'area, di cui si demanda anche la responsabilità.

In considerazione del fatto che l'area interessata dalla concessione per sua natura è frequentata durante molti mesi dell'anno da parte di bambini, genitori e accompagnatori e che quindi deve essere sicura sotto l'aspetto della stabilità degli alberi, si richiede:

- 1) durante il periodo contrattuale ed in special modo dopo situazioni climatiche avverse (forti temporali, fortuali, forti venti, ecc.) che possono compromettere parti aeree delle piante, devono essere verificate eventuali rotture di rami presenti sulle chiome delle piante esistenti;
- 2) in situazione di normale gestione deve essere verificato da professionista esperto la valutazione della stabilità delle piante presenti nell'area, detta valutazione deve produrre scheda tecnica di *Visual Tree Assessment* da consegnare e verificare con i Responsabili del Verde Pubblico cittadino.
- 3) devono essere effettuati all'occorrenza da parte del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio arboreo presente nell'area (rimonde, potature ed eventuali abbattimenti comprensivi di eliminazione delle ceppie).

Il concessionario, prima dell'inizio della propria attività, dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni o segnalazioni certificate di inizio attività sanitarie per l'agibilità dei locali all'esercizio dell'attività stessa. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che venissero richiesti dall'autorità sanitaria per tale agibilità, verranno effettuati dal Comune se non dipendenti da cause imputabili al concessionario o da una sua scelta di diversa destinazione dei locali rispetto alla loro originaria disposizione.

Salva preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, è fatto divieto al concessionario di operare alcun intervento di manutenzione straordinaria, e/o di trasformazione, modifica, miglioria. In caso di inosservanza di tale divieto, il Comune di Novara si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente le opere o richiederne la riduzione in pristino a cura e spese del concessionario, salvo il maggior danno da liquidarsi in separata sede.

Ogni intervento tecnico sul bene (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà in

ogni tempo eseguire, sul bene tutte le riparazioni e tutti gli interventi e installare tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

L'eventuale inagibilità temporanea dell'impianto non dà diritto al Concessionario alla richiesta di indennizzo e/o di risarcimento del danno, fatta salva la riduzione del corrispettivo concessorio, proporzionata alla durata dell'interruzione della detta inagibilità.

#### ART. 7 PROPRIETA'

Tutte le nuove opere e le migliorie realizzate nell'immobile oggetto della presente concessione, sono acquisite in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questo sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### ART. 8 UTENZE E SPESE

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua potabile e telefono - oltre alle imposte locali (raccolta rifiuti ecc.) - i cui contratti devono essere direttamente intestati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Sono a carico del concessionario anche le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori di energia elettrica e acqua potabile.

Qualora non sia tecnicamente possibile intestare direttamente i contratti di fornitura, considerato il periodo transitorio, l'Amministrazione comunale provvederà a richiedere il rimborso su presentazione delle relative fatture.

Il reiterato mancato pagamento, anche parziale, delle utenze, imposte locali e spese, come indicate al presente articolo, entro i termini stabiliti, produrrà, ipso iure, la decadenza della concessione.

#### ART. 9 OBBLIGHI, RESPONSABILITA' E DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna:

- a) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento del bene e di quanto di suo compendio, per tutta la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei beni, nonché ad osservare e far osservare la necessaria diligenza nel loro utilizzo;
- b) a corrispondere il pagamento del canone e delle utenze secondo le modalità di cui al precedente art. 3;
- c) a provvedere integralmente alla manutenzione ordinaria del bene, ivi inclusi impianti, arredi, attrezzature e del verde presente, nonché alle riparazioni ed agli interventi di manutenzione

straordinaria che si dovessero rendere necessari in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione, secondo quanto disposto dal precedente art. 6;

- d) a provvedere al mantenimento di uno stato di decoro e di pulizia;
- e) a stipulare apposita polizza assicurativa comprendente la garanzia di responsabilità civile a tutela degli infortuni e danni cagionati a terzi ed al Comune di Novara, nonché per furto e incendio, di durata pari a quella della concessione d'uso, come indicato al successivo art. 10;
- f) ad osservare ogni normativa di legge e disposizione in materia di sicurezza, ordine pubblico, carattere igienico-sanitario, inquinamento acustico, ordine morale e decoro;
- g) nel caso di esercizio di somministrazione di alimenti/bevande - all'inizio dell'attività, a provare l'avvenuto ottenimento dell'autorizzazione sanitaria per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande impegnandosi inoltre formalmente all'osservanza di tutta la normativa di legge e regolamentare nonché di ogni prescrizione emanata dalle Autorità competenti;
- h) a provvedere a tutti gli oneri, spese e competenze relativi alla verifica del funzionamento ed a quant'altro occorrente per eventuali adeguamenti normativi connessi all'attività svolta;
- i) a provvedere a tutte le spese relative a tasse e/o tributi di carattere locale e nazionale di competenza del Concessionario;
- l) a provvedere, qualora non avesse già provveduto all'iscrizione alla locale Camera di Commercio Industria e Artigianato.

Il Concessionario:

- è responsabile dell'immobile concesso e di quanto di suo compendio, della relativa vigilanza e custodia;
- dà atto che il Comune è sollevato da qualunque responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa all'utilizzo dell'unità immobiliare e di quanto di suo compendio oggetto della concessione, esonerando espressamente il Comune di Novara da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenire per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi;
- terrà l'Amministrazione Comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima;
- assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, alla gestione dello stesso, al suo stato manutentivo e relativamente a tutti i danni e/o infortuni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile, e anche derivanti dall'inosservanza, pure da parte di estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni. Se tali danni sono causati da estranei, il Concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo status quo ante e rifiuti gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi;
- risponde di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo;
- si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica;

- manleva espressamente il Comune da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

- nell'esercizio dell'attività presso i locali, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi), manlevando il Comune da eventi dannosi che possano derivare;

- dichiara, sotto la propria responsabilità:

a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 80 del D.Lgs. 15/2015 e s.m.i.

b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;

c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

Nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizioni all'uso totale o parziale, ecc ...); contestualmente è tenuto a darne sollecita comunicazione all'Amministrazione Comunale affinché disponga i provvedimenti di sua competenza a riguardo.

Il Concessionario deve rispettare i seguenti divieti:

a) non può utilizzare il bene ed i suoi impianti, ed attrezzature, per finalità non previste o per lo svolgimento di attività diverse rispetto a quelle di cui all'art. 1 del presente atto o che, ad esclusivo giudizio del Comune, siano incompatibili con il decoro e con la sicurezza dell'immobile;

b) non può dare in sub-concessione il bene - e quanto ad esso riferito - oggetto di concessione. Ciò fatto salvo il caso di cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, che potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte del Comune.

In caso di cessione d'azienda autorizzata, se il Comune non libererà espressamente e per iscritto il Concessionario cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti del Comune di eventuali inadempimenti del concessionario-cessionario.

c) non può eseguire sull'immobile, sui suoi impianti ed eventuali arredi ed attrezzature, opere ed interventi di qualsiasi genere ed entità, anche di carattere temporaneo, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, eventualmente da rilasciare sulla base di uno specifico progetto, e senza aver ottenuto tutti i titoli abilitativi eventualmente necessari secondo la normativa vigente. In caso di realizzazione di opere in violazione di dette norme, nessuna responsabilità, onere o sanzione conseguente potrà essere imputata al Comune. Ogni sanzione sarà pertanto ad esclusivo carico del Concessionario;

d) non può richiedere rimborsi per lavori/interventi effettuati senza eventuale e preventivo specifico accordo scritto con il Comune;

e) divieto assoluto di installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110 c. 6 e 7 del R.D. n. 773/1931 così come modificato dalla legge 326/03 (c.d. slot machine) e alla Legge Regionale n° 9 del 2 maggio 2016.

ART. 10  
ASSICURAZIONI

Il concessionario si impegna a sottoscrivere, per la durata del presente contratto, un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile a copertura dei danni comunque derivanti a terzi da sinistri conseguenti all'attività del concessionario. Fra i terzi devono intendersi i dipendenti del concessionario e ogni soggetto comunque immesso presso i locali.

Si impegna inoltre a sottoscrivere un'adeguata polizza a copertura dei danni derivanti da incendio e da ogni altro danneggiamento conseguente all'attività del concessionario (rischio locativo).

Relativamente ai beni mobili di proprietà del concessionario presenti all'interno della struttura il Comune di Novara non risponde di danni di sorta salvo che siano ad esso direttamente imputabili e pertanto il concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione proprietaria, prima della data di sottoscrizione del contratto, copia delle polizze stipulate; dovrà inoltre inviare all'Amministrazione proprietaria copia delle quietanze dei ratei assicurativi.

Il concessionario dichiara espressamente, con la firma del contratto, di esonerare il Comune di Novara da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, la predette idonee polizze assicurative.

ART. 11  
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PRELIMINARI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

La mancata presentazione della documentazione prescritta all'art. 10 ("Assicurazioni") rappresenta condizione sospensiva e causa ostativa alla formale stipula dell'atto di concessione.

ART. 12  
VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sia durante l'esecuzione di eventuali lavori, eseguiti dal Concessionario, previo il rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune stesso, sia durante tutta la durata della concessione d'uso.

Pertanto il Concessionario è tenuto ad accettare controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dell'Amministrazione in qualunque momento.

Ove risulti la trascurata e cattiva conservazione di uno qualsiasi degli impianti o delle struttura in generale, il Comune invita il concessionario a provvedere, con diffida, in caso di inadempienza, di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo e di avvio della procedura di risoluzione della concessione ai sensi del successivo art. 15.

ART. 13  
CONTESTAZIONI

Eventuali violazioni degli obblighi derivanti dalla presente concessione, che non comportino la risoluzione immediata, vengono contestate dal Comune al Concessionario per iscritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, affinché lo stesso provveda a ripristinare la conformità alle condizioni entro il termine indicato nella comunicazione medesima.

In caso di inadempimento si applica il successivo art. 14

ART. 14  
CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La presente concessione è risolta di diritto in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente contratto.

In tal caso la concessione si risolve previa semplice comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di volersi avvalere della disposizione di cui al presente articolo.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i) successive modificazioni.

La risoluzione della concessione può essere disposta in tutti i casi già definiti dagli articoli precedenti, ed in particolare nei seguenti casi, con obbligo di riconsegna immediata degli impianti e delle relative attrezzature date in uso dal momento della notifica del relativo provvedimento.

- se il concessionario cede in tutto o in parte la concessione a terzi, senza autorizzazione del concedente;
- se il concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge e dal presente Capitolato, ed in particolare di quanto indicato all'art. 9;
- se il concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente contratto, dimostri grave imperizia o negligenza tale da compromettere la conservazione della struttura e dei beni concessi in locazione;
- se il concessionario non provvede al pagamento del canone mensile di concessione alle scadenze indicate;
- in caso di fallimento o liquidazione coatta del concessionario;
- in caso di reiterato mancato pagamento, anche parziale, delle utenze, imposte locali e spese;

La presente concessione decade comunque di diritto per sopravvenute cause ostative in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento del concessionario, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo ovvero nel caso in cui sia pronunciata a carico del concessionario una condanna per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale o per delitti finanziari.

ART. 15  
REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

La concessione di cui al presente atto può essere oggetto di revoca qualora, prima della scadenza,

sopravvengano prioritarie esigenze di interesse pubblico ovvero qualora si verificano situazioni imprevedibili che non consentano la prosecuzione dell'utilizzo del bene da parte del Concessionario, da comunicare con raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC con un preavviso non inferiore a 30 giorni, senza che il Concessionario possa in tal caso vantare alcun diritto a compensi o indennizzi, oltre al rimborso dell'eventuale quota già pagata.

ART. 16  
RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dal contratto prima della scadenza naturale, con preavviso di almeno un mese, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

ART. 17  
RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, senza alcun onere per il Comune.

ART. 18  
DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso

.....  
.....

è fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente al Comune i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza della Società, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ART. 19  
MODIFICHE ALLO SCHEMA DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica alle presenti condizioni (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, in atto scritto. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune concessionario non costituiranno, in alcun caso, modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in futuro verranno stipulati per iscritto.

ART. 20  
NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e gli usi locali non incompatibili con dette norme.

ART. 21

## CONTROVERSIE

Per tutte le controversie inerenti e conseguenti all'interpretazione, esecuzione, risoluzione, decadenza della presente concessione e per le quali non sia possibile addivenire ad un accordo bonario, viene dichiarato competente il Foro di Novara, qualora non ricadano nell'ambito della competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte. È esclusa la competenza arbitrale.

## ART. 22 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione, come pure quelle relative alla stipulazione del relativo contratto, sono a carico del Concessionario.

## ART. 23 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'articolo 2 comma 5 della Legge Regionale n° 13/2007 e s.m.i., essendo esclusi dall'obbligo di attestazione di prestazione energetica i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati, non è dovuto.

## ART. 24 RISERVATEZZA DEI DATI

Il Concessionario ed il Comune si impegnano reciprocamente al trattamento dei dati contenuti nel presente contratto di concessione in osservanza a quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 e s.m. e i., esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti ex lege.

## ART. 25 CODICE COMPORTAMENTO

Il Concessionario dichiara di aver preso atto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Novara pubblicato sul sito [www.comune.novara.it](http://www.comune.novara.it) – amministrazione trasparente – altri contenuti – corruzione – programma triennale per la trasparenza – codice di comportamento - e prende atto che la violazione degli obblighi derivanti dal DPR 16.4.2013 n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/3/2001 n. 165) costituisce causa di decadenza della concessione.

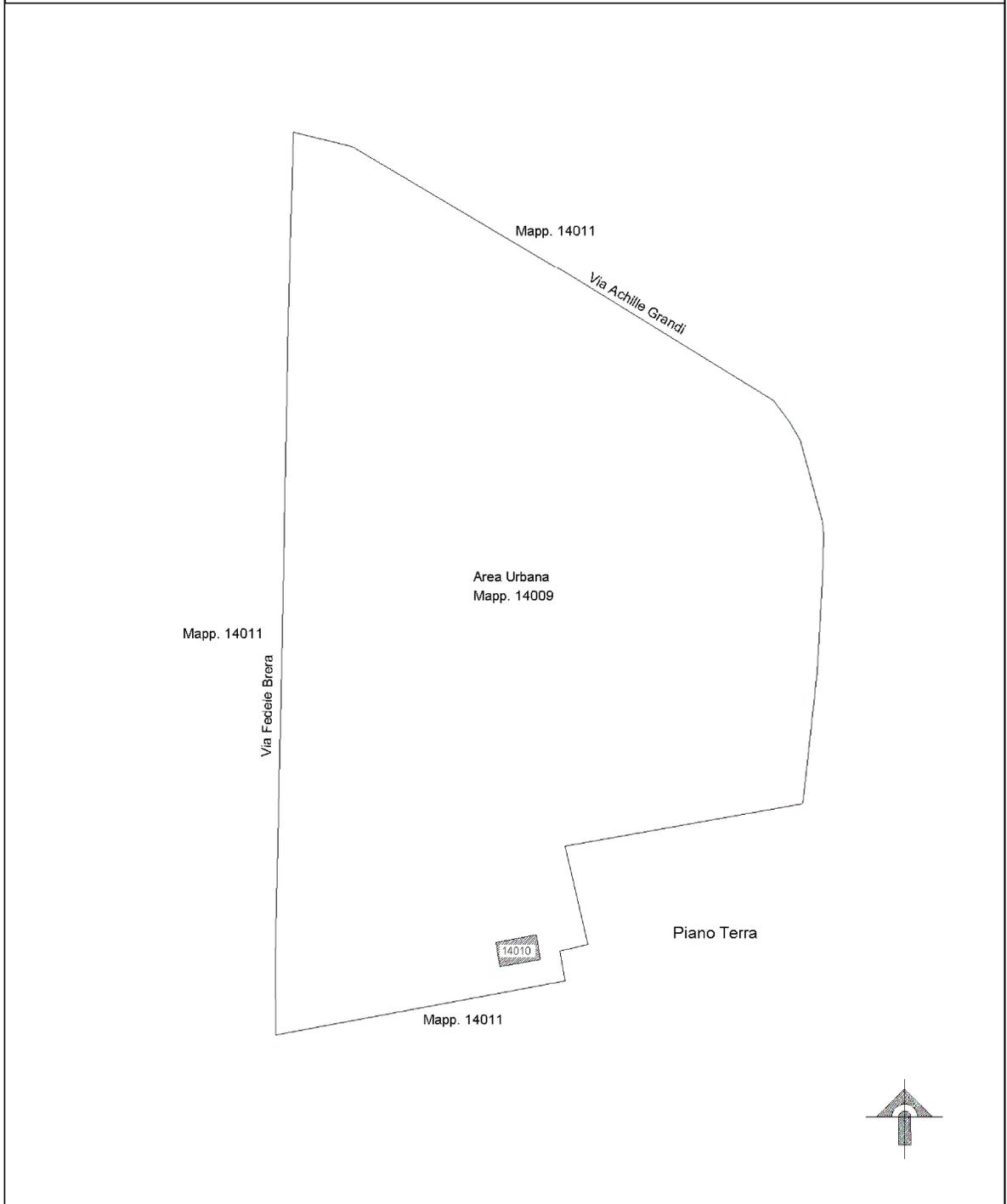
Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni in materia di concessione in uso dei beni immobili (D.P.R. 13/9/2005 n. 296 e s.m.e i).



**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Allera Francesco  
Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico  
Prov. N.

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Novara**

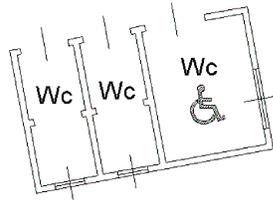
Comune di Novara	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 166 Particella: 14009	Tipo Mappale n. 79089	del 24/10/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



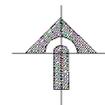
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Novara**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Novara	
Viale Achille Grandi _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Allera Francesco
Foglio: 166	Iscritto all'albo:
Particella: 14010	Geometra Dipendente Pubblico
Subalterno:	Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1      Scala 1:100



Piano Terra  
H=2.80 mt



E' parte integrante della determinazione dirigenziale  
n. **Patrimonio immobiliare/0000056 del 22/12/2016**

**SERVIZIO PROPONENTE:**  
**Servizio Patrimonio (13.UdO)**

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara, 22/12/2016

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

**SERVIZIO BILANCIO**

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere .....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

**Riservato al Servizio Finanziario**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione			
<b>17-1</b>			
<b>17-1-1</b>			
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.

Data

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

\_\_\_\_\_