



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
SCHEMA DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

II COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato anche Concedente), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato da _____, nato a _____ il _____ (Codice Fiscale _____), in qualità di dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. _____, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù dell'art. 59 dello Statuto comunale

concede in uso

al Sig./Sig.ra/Ditta (di seguito denominato/a anche Concessionario/a).....
.....
.....
.....

La concessione è disciplinata dai seguenti patti e condizioni:

1) OGGETTO

Il presente contratto di concessione ha per oggetto lo storico edificio di proprietà comunale sito a Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro n. 73-73/A anticamente adibito a funzioni di controllo daziario, corrispondente infatti all'ex Barriera Daziaria di S. Pietro.

Al Catasto Fabbricati figura censito sul Foglio 135, mappale 416 sub. 3, di categoria C/1, classe 10, consistenza mq. 106, superficie catastale mq. 118, rendita catastale € 2.529,19.

L'edificio dispone di due ingressi: quello principale è posto sul lato nord in corrispondenza del civico n. 73, protetto da ampio portico sorretto da colonne, rialzato rispetto al piano stradale e dotato di doppia rampa d'accesso inclinata per consentire il superamento delle barriere architettoniche, l'ingresso secondario è invece posto sul lato ovest in corrispondenza del civico n. 73/A.

L'unità immobiliare si sviluppa interamente al piano terra/rialzato ed è così composto: ampio vano principale in corrispondenza dell'ingresso avente una superficie netta di mq. 83,00; retro-locale della superficie netta di mq. 14,00 circa; servizio igienico riservato al personale; disimpegno che funge da accesso al servizio igienico per il pubblico (adeguato per disabili), ed un piccolo ripostiglio, tutti direttamente collegati fra di loro. Complessivamente, la superficie commerciale dell'unità immobiliare, è pari a mq 118,00. Per eventuale distesa esterna di tavoli e sedie è inoltre inclusa la disponibilità disciplinata all'art. 9).

2) FINALITÀ

L'immobile sopradescritto viene assegnato per la specifica destinazione d'uso di....., con divieto di modificarla per tutta la durata del presente contratto, salvo esplicita autorizzazione del Comune da rilasciarsi in forma scritta.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal..... e con scadenza al.....

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso minimo di almeno sei mesi, da comunicarsi in forma scritta con lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC.

4) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è stabilito in Euro...,00 annui, fuori campo iva, da versare in rate mensili/trimestrali/semestrali anticipate di Euro...,00 cadauna, su specifica richiesta del Comune (Concedente) tramite procedura PagoPa.

La prima rata anticipata dovrà essere corrisposta dalla data di decorrenza del contratto, come fissata al precedente art. 3.

Il pagamento del canone sarà dovuto indipendentemente dall'inizio dell'attività da parte del concessionario entro la data di decorrenza pattuita.

A decorrere dal 2° anno detto canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. È espressamente escluso ogni adeguamento in diminuzione.

Le parti convengono che l'aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del concedente.

Decorsi 30 giorni dalla scadenza indicata sul titolo di incasso, il mancato pagamento totale o parziale del corrispettivo dovuto costituisce in mora il conduttore, ai sensi dell'art. 1219 del C.C., in ogni caso e qualunque ne sia la causa. Da tale data verranno calcolati gli interessi di mora al tasso in vigore.

A titolo di indennizzo per l'esecuzione posta a carico del Concessionario di interventi concordati (vedi dettaglio tecnico art.6), si conviene la decurtazione dal canone di un importo equivalente alle spese effettive sostenute documentate con fatture, fino a concorrenza massima di Euro 5.000,00 (IVA compresa), suddiviso in n°2 rate deducibili dalle prime due annualità del canone medesimo .

5) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

Nell'ipotesi di una futura cessione d'azienda, il Concessionario titolare è pertanto tenuto a richiedere il preventivo consenso del Concedente, che potrà (a sua discrezione) autorizzare il subentro di un nuovo soggetto nell'esercizio della concessione, purché questo sia in possesso dei necessari requisiti e avvenga nel rispetto delle finalità di cui al precedente art. 2), ferma restando una condizione di regolarità nel pagamento dei canoni.

Nel caso in cui fosse richiesto, il Concedente si impegna a rilasciare il predetto consenso, fatti salvi eventuali gravi motivi.

L'autorizzazione non sarà in ogni caso rilasciata qualora non siano trascorsi almeno due (2) anni dalla data di stipula del presente contratto.

6) CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo, e di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito. I locali gli verranno pertanto consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

L'immobile è dotato di impianto elettrico a norma di legge, comprensivo dei necessari dispositivi di protezione, con fornitura autonoma; ugualmente autonoma è la fornitura dell'acqua. Nel resto locale sono presenti gli allacciamenti di luce, acqua e fognatura. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è fornito da macchina tipo inverter con pompe di calore, e diffusori d'aria integrati nel contro-soffitto del locale.

Gli impianti e le reti tecnologiche (oggi disattivati) risultavano funzionanti al momento dell'uscita dell'ultimo conduttore; tuttavia dovranno essere revisionati ed eventualmente adeguati alle vigenti norme in materia (se necessario) a cura e spese del nuovo concessionario.

Il Comune potrà dare un proprio contributo, in conto affitto, di entità da valutarsi qualora, ad avvenuta riattivazione delle forniture e messa in funzione dei relativi impianti, si accertasse la necessità di eseguire la sostituzione di loro componenti principali.

Il Concessionario si assume l'onere di eseguire a sue spese, prima di iniziare la propria attività, i seguenti interventi:

- sostituzione della porta del bagno principale (adeguato per disabili), con una porta dotata di caratteristiche a norma di legge;
- verifica dell'impianto elettrico e dell'impianto di climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) con consegna agli uffici comunali competenti delle certificazioni di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici di eventuali interventi effettuati sugli impianti suddetti;
- installazione di idonei dispositivi di dissuasione per piccioni nella zona del portico d'ingresso.

Le suddette opere di miglioria ed addizioni realizzate dal Concessionario saranno a tutti gli effetti acquisite, previa verifica di buona esecuzione, al patrimonio del Comune il quale gli riconoscerà un indennizzo di importo corrispondente alla spesa effettiva sostenuta e documentata con fatture, fino a concorrenza massima di Euro 5.000,00 (IVA compresa), mediante compensazione sul canone nei modi previsti all'art. 4).

Eventuali altre modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie all'interno dei locali in funzione del nuovo arredamento dei locali, saranno totalmente a carico del Concessionario.

Anche l'arredamento e le attrezzature per l'allestimento dei locali funzionali all'esercizio dell'attività saranno a carico del concessionario, compresa la relativa manutenzione e sostituzione.

Al termine (anche in ipotesi di cessazione anticipata per qualsiasi causa) della concessione il concessionario dovrà sgomberare i locali da tutti gli arredi ed attrezzature fisse e mobili.

Il rinnovo del tinteggio interno è posto a carico del Concessionario, pertanto non sarà dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.

Le chiavi per l'accesso ai locali saranno consegnate mediante sottoscrizione di apposito verbale, contestualmente alla stipula del contratto. Si conviene che detta consegna possa avvenire in anticipo rispetto alla decorrenza contrattuale pattuita all'art. 3) al fine di permettere al Concessionario l'esecuzione di eventuali opere di adattamento dei locali, se lo stesso le riterrà necessarie, che saranno eseguite a totale sue spese e nei tempi da concordare.

Qualora lo richieda la natura degli interventi e/o modifiche che saranno eventualmente eseguite nel locale, sarà cura ed onere del Concessionario

provvedere all'aggiornamento dell'attestato di prestazione energetica di cui all'art.7), già fornito dal Concedente.

Al termine della concessione (anche in ipotesi di cessazione anticipata per qualsiasi causa), i locali saranno riconsegnati liberi da persone e cose, in buono stato di manutenzione, salvo il deterioramento dovuto al normale uso e fatto salvo, altresì, quanto stabilito al successivo art. 8), per le migliorie ed addizioni.

Il Concessionario si impegna a rifondere al Comune i danni eventualmente riscontrati nell'immobile al momento del rilascio e documentati nel verbale redatto in tale sede. In caso di mancata o non totale riconsegna dei locali entro il termine stabilito dal Concedente alla cessazione della concessione, a qualsiasi causa dovuta, il Concessionario sarà assoggettato al pagamento del canone salvo il risarcimento per il maggior danno prodotto al Concedente.

7) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il Conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n., in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio ai sensi del D. lgs n. 192/2005 e s.m.i..

8) MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Concessionario non potrà apportare ai locali modifiche di nessun genere, compresa la destinazione d'uso pattuita in contratto, senza il preventivo consenso del Comune (per l'aspetto patrimoniale), in ogni caso dovrà sempre attenersi alle seguenti prescrizioni e condizioni espressamente contenute nell'autorizzazione rilasciata a cura della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici con provvedimento n. 2744 del 10/05/2012:

1. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
2. L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche di carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico-artistico. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il Concessionario dichiara di conoscere la classificazione demaniale dell'edificio nonché il suo status di bene oggetto di interesse storico-artistico sottoposto a provvedimento di tutela con Decreto del Direttore Regionale n. 2003 del 22/07/2009, emanato ai sensi dell'art. 10 c.1) e 12 del D. Lgs 42/2004, e pertanto si impegna a comunicare alla Soprintendenza l'eventuale variazione di destinazione d'uso rispetto a quella preesistente al suo ingresso (negoziò), anche in assenza di opere.

Tutte le spese relative a modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali (anche se autorizzate dal Concedente), ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative e/o tecnico-catastali che fossero necessarie con relativi adempimenti, rimarranno ad integrale carico del Concessionario, che in forza del presente contratto è delegato a presentare direttamente presso le competenti autorità, fatta salva la preventiva autorizzazione della proprietà imposta al comma 1 del presente articolo.

In generale, tutte le opere di adattamento e/o modifiche e/o manutenzione che fossero previste ed autorizzate all'interno dei locali dovranno essere sempre affidate alla direzione di un Tecnico professionista abilitato, eseguite a cura di ditte specializzate che utilizzeranno materiali di buona qualità e criteri costruttivi idonei per valorizzare gli ambienti in modo completo e duraturo.

In ogni caso, il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

9) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE

Col presente contratto il Comune delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni, nulla-osta e licenze che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso che è stata pattuita. Resta inteso che tali titoli abilitativi dovranno essere richiesti ed ottenuti a cura e spese del Concessionario senza che l'assegnazione dei locali costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il Concedente resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.

Per eventuale distesa stagionale di tavoli e sedie il Concessionario potrà utilizzare senza oneri aggiuntivi alcune porzioni del marciapiede (di circa 15 mq) in corrispondenza dello spigolo nord-ovest del fabbricato, coi limiti e nel rispetto delle prescrizioni che gli saranno imposte dai competenti servizi comunali, fatta salvi gli adempimenti tecnici ed amministrativi previsti in materia di concessione per utilizzo di spazi pubblici.

10) ONERI ACCESSORI E MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico del Concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, acqua e depurazione fognatura, telefono, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

Dette spese saranno pagate mediante contratto d'utenza diretto poiché l'immobile è dotato di autonome forniture. Saranno a carico del Concessionario sia l'attivazione che la risoluzione (in sede di riconsegna) dei contratti di fornitura per utenze di energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, ecc. al termine (per qualsiasi causa) della concessione.

Ferme restando le condizioni di consegna dell'immobile e quanto già scritto ai punti precedenti, il Concessionario si farà poi carico in generale della manutenzione ordinaria durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Concedente potrà sostituirsi al medesimo eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti nell'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta.

Restano inoltre a carico del Concessionario tutti gli oneri, spese e competenze relativi alla verifica periodica del funzionamento degli impianti e reti tecnologiche e quant'altro occorrente per adeguamenti normativi, in conformità all'evoluzione delle disposizioni di legge e limitatamente alla tipologia dell'attività svolta.

11) INTERVENTI DEL CONCEDENTE

Il Comune (o chi per esso) potrà in ogni tempo eseguire interventi di restauro e/o valorizzazione della facciata esterna dell'immobile senza obbligo di indennizzo a favore del Concessionario anche in ipotesi in cui tali lavori dovessero eccedere la durata di giorni venti, salvo in suddetta ipotesi la sola riduzione del canone proporzionata a durata degli interventi e conseguente danno aziendale arrecato.

12) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono inoltre a carico del Concessionario le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;

- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.
- osservare e fare osservare le regole di buon vicinato, non tenere depositi di materiali pericolosi, non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio e a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari.
- rispettare tutte le direttive emanate dalle competenti autorità, in materia di disciplina degli orari d'esercizio, disciplina delle attività rumorose, disciplina delle emissioni, ecc.
- astenersi da installazione ed uso degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 110 del T.U.L.P.S., cioè apparecchi con video giochi e slot-machines con premi in denaro.

13) **RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE**

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso Concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, dalla data di decorrenza e per l'intera durata del presente contratto, Il Concessionario si obbliga a stipulare un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di lavoro (RCT/O): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Reggio Emilia) e per infortuni sofferti da prestatori di lavori subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla presente concessione siglata con il Comune di Reggio Emilia, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi in genere;
- preparazione, somministrazione di cibi e bevande;
- organizzazione di manifestazioni
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni da lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni subiti e/o arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi i soci, i volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), che partecipino all'attività oggetto della concessione, compresa la responsabilità personale degli stessi;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina "INAIL";
- malattie professionali
- Clausola di "Buona Fede INAIL".

Incendio e rischi accessori:

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in comodato e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Reggio Emilia, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore pari al valore “a nuovo” dei beni medesimi, compresa garanzia “Ricorso Terzi”.
- per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario garantisce la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente contratto e per tutto l'eventuale periodo di detenzione dei beni anche oltre la scadenza contrattuale.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il Concessionario 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.

14) GARANZIE

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti, il Concessionario dichiara di aver costituito a favore del Concedente fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari ad Euro....., corrispondenti a tre mensilità, che dovrà restare integra ed operativa fino all'avvenuta riconsegna dell'immobile e non potrà comunque essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni riscontrati in sede di riconsegna dell'immobile che per l'eventuale mancato pagamento del canone d'uso pattuito.

La fidejussione dovrà contenere la clausola di “riscossione a prima richiesta”, tale per cui il garante rinunci al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Dovrà altresì contenere la rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale di cui all'art. 1945 c.c., con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Comune per quanto dovuto. Il Concessionario è tenuto ad integrare la fidejussione di cui il Concedente abbia dovuto valersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro trenta giorni dalla notifica dell'avvenuto incameramento.

15) SOPRALLUOGHI, ISPEZIONI

Il Concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare i locali concessi a mezzo di proprio personale, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

16) SPESE CONTRATTUALI

Il contratto verrà registrato ai sensi dell'art. 5 comma 2 Parte I della tariffa allegata al DPR 131/1986. Il Concedente provvederà al pagamento dell'imposta dovuta, in un'unica soluzione per l'intera durata contrattuale ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 43 comma [1], lettera h) e 45 del DPR 131/1986, indi al recupero della quota di spettanza della controparte pari al 50% di quanto versato. I rimanenti oneri contrattuali sono a carico del Concessionario.

In ipotesi di decadenza dalla concessione per fatto imputabile al Concessionario, saranno a suo carico le conseguenti imposte di registro.

17) IPOTESI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il mancato pagamento del canone pattuito (art. 4) entro i termini fissati per un importo superiore alla copertura della fidejussione bancaria di cui all'art. 14), l'elusione del divieto di cui all'art. 5), il mutamento della destinazione dell'uso dei locali (artt. 2 e 8), le modifiche/innovazioni/migliorie non autorizzate (art. 8) produrranno ipso iure la decadenza della concessione, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente nonché le responsabilità connesse allo speciale status del bene oggetto di concessione. In ogni caso il ritardato pagamento del canone e di tutto quanto dovuto dal Concessionario al concedente

alle scadenze convenute costituirà il Concessionario in mora; da tale data saranno pertanto dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti.

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti e descritti negli articoli 6), 9), 10), 12) e 13), o a qualsiasi altro obbligo previsto nei precedenti articoli non comportanti ipso iure la decadenza della concessione, il Concedente, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine. Il mancato adempimento nei termini fissati produrrà la decadenza della concessione, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Concedente.

Costituiscono altresì ipotesi di decadenza:

- il mancato esercizio dell'attività per un periodo superiore a 2 mesi, salvo giustificati motivi che il Concedente si riserva di valutare;
- il fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;
- la perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario, per qualsiasi causa;
- in presenza di un'attività rivolta al pubblico, la grave e reiterata violazione delle pertinenti norme in materia igienico-sanitaria;
- condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nei locali concessi ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- la revoca, la simulazione, la invalidità o inefficacia della fideiussione;

In tutti i casi di decadenza della concessione, il Concessionario è tenuto al pagamento del canone per il periodo di godimento del bene, fatto salvo il risarcimento del maggior danno derivante al Concedente.

18) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge il proprio domicilio a.....in via.....

19) RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- Le Parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione o della Ditta Concessionaria.
- L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto.
- L'obbligo di cui ai punti precedenti non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
- Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza di cui ai punti suddetti e risponde per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
- In caso di accertata inosservanza degli obblighi sopra descritti, il Concedente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando l'obbligo per il Concessionario di risarcire tutti i danni che

ne dovessero derivare.

- Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
- Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal Concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
- Il Concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi del Concedente, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del presente contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli ad esso.
- Le Parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

20) FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto siano gestite dal Tribunale di Reggio Emilia e/o del TAR se di competenza.

21) MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concedente

Il Concessionario

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui ai punti 2), 3), 5), 6), 8), 9), 10), 12), 13), 14), 17), 19), e 21) .

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concedente

Il Concessionario