Città di Fabriano

Provincia di Ancona

Allegato D

REP. N.

CONCESSIONE DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZA DEL COMUNE N. 12 NEI CONFRONTI DELLA DITTA _____

L'anno DUEMILAVENTISEI addì _____ del mese di _____

__/__/2026

In Fabriano, presso la Residenza Municipale, posta in Piazzale XXVI settembre 1997, tra i signori:

- Dott.ssa _____ nata a _____ (__) il __/__/____ che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune di Fabriano, Partita Iva 00155670425, nella sua qualità di Dirigente ad Interim del Settore Entrate ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, dell'articolo 107, comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, **parte in seguito denominata "concedente"**

E

- Sig. _____ nato a _____ (__) il __/__/____ e residente in _____ (__), C.F.: _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta _____, con sede a Fabriano, P. Iva: _____, **parte in seguito denominata " concessionario"**

Si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO

L'Ente Concedente assegna in concessione alla Ditta _____ (P.IVA: _____) l'immobile di proprietà comunale situato in Piazza

del Comune n. 12, identificato catastalmente al Foglio 136 p.lla 973 sub. 18 – P.lla 974 sub. 18 cat. C1 cl. 10 consistenza 182 mq – Sup. Cat. 202 mq, superficie netta 226,00 mq, così come meglio descritto nella planimetria allegata alla presente concessione nell'avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. ___ del 05/03/2026, documenti tutti che il concessionario dichiara di ben conoscere e di rispettare in quanto aggiudicatario della relativa procedura, come da Determinazione dirigenziale n. ___ del __/__/2026.

L'immobile è concesso a corpo e non a misura, pertanto non potrà esservi luogo ad azione di lesione, né per aumento né per diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'Ente Concedente è esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità per il/la Concessionario/a, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

Il fabbricato viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova. Con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, pertanto, la realizzazione di interventi sull'immobile e/o ricadenti sull'area esterna è sempre subordinata all'insindacabile ed autonomo parere/autorizzazione della Soprintendenza competente.

Si specifica che eventuali strutture temporanee da installare all'esterno dell'immobile sono soggette alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 42/2004, D.P.R. n. 380/2001 e Regolamenti Comunali vigenti.

ARTICOLO 2 – DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente concessione è da utilizzare alle condizioni contenute nell'avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. ___ del 05/03/2026, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria, pena la decadenza di diritto della Concessione stessa per grave inadempimento, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente concedente.

I locali non potranno ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi. È, altresì, espressamente vietato depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica nonché sovraccaricare il pavimento dei locali oltre i limiti di legge, fermo restando, in caso di necessità, l'obbligo, da parte del Concessionario, di provvedere all'adeguamento della portata, previa sottoposizione del progetto al Comune per la sua approvazione e rilascio, a lavori eseguiti, del relativo Certificato di collaudo statico, redatto e sottoscritto da Tecnico/a abilitato/a iscritto/a ad idoneo Albo Professionale.

L'attività dovrà essere svolta con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro.

ARTICOLO 3 – CONSEGNA E RESPONSABILITÀ

L'immobile è consegnato al Concessionario che lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive (anche se non dichiarate, tanto

apparenti quanto non apparenti).

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il Concessionario 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 durante il corso della concessione medesima.

Il Concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà 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.

Il Concessionario, inoltre, 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 manlevando il Comune da eventi dannosi che

possano derivare.

ARTICOLO 4 – DURATA

La Concessione ha la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla stipula del contratto. È escluso il rinnovo.

Si precisa che alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno sei mesi presentando istanza scritta (a mezzo Raccomandata A/R o PEC) indirizzata al Servizio Patrimonio del Comune di Fabriano, P.le 26 settembre 1997, 60044 Fabriano – protocollo@pec.comune.fabriano.an.it.

ARTICOLO 5 – CANONE

Il Concessionario verserà al Comune di Fabriano un canone annuo di Euro _____ da corrispondere mensilmente, in rate anticipate, entro e non oltre il giorno __ del mese di riferimento, mediante avvisi di pagamento PagoPA o bonifico bancario.

Il precitato canone è in linea con le previsioni attinte dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Qualora sia necessario realizzare dei lavori, ritenuti opportuni dal concessionario ai fini dell'avvio dell'attività e, quindi, si necessiti di apposita autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente, il pagamento dei canoni di concessione inizierà a decorrere dal momento del ricevimento delle autorizzazioni stesse e, comunque, non oltre non oltre 4 (quattro) mensilità dalla sottoscrizione del

presente contratto. Qualora le autorizzazioni richieste non dovessero essere concesse, è facoltà del concessionario recedere dal contratto.

Salvo diversa e motivata indicazione del Comune di Fabriano, il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale e sarà dovuto il pagamento dell'interesse legale per ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata.

Il canone sarà aggiornato su base annua a decorrere dal mese di _____, nella misura pari al 100% della variazione in aumento dell'ultimo indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

In caso di recesso anticipato del Concessionario, il canone è dovuto per l'intero periodo di preavviso di cui al precedente Art. 4.

Si conviene inoltre 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 corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, con gli adeguamenti ISTAT automaticamente maturati.

ARTICOLO 6 – MANUTENZIONE ED ONERI

Sono a carico del Concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini dell'apertura del locale e/o di adeguamento tecnico/igienico/sanitario dei locali e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente atto, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza

occorrenti a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, senza che l'aggiudicazione e la Concessione costituiscano impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Fabriano o di altri Enti Pubblici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria stimati in € 40.000,00 al netto IVA, potranno essere inseriti a scomputo del canone di concessione previa rendicontazione degli interventi da parte del concessionario e valutazione di congruità della stessa da parte del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni sulla base del prezziario regionale, così come stabilito all'art. 1 dell'avviso pubblico approvato con Determinazione n. ___ del 05/03/2026.

È interamente a carico del concessionario, ove necessario, l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia, comprese le opere edilizie strettamente necessarie per la riconduzione dei luoghi allo stato legittimato e le relative pratiche edilizie e catastali ove occorrenti.

È a carico del concessionario anche la progettazione, la realizzazione di tutta la componentistica degli impianti (quali a mero titolo esemplificativo elettrico, aerazione, gas, idrico) nonché le opere di allacciamento degli stessi.

Tra gli oneri posti a carico del Concessionario si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, eventuale accatastamento, gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Concessionario si impegna a produrre le certificazioni relative all'idoneità degli impianti redatte e firmate da professionista abilitato/a.

Tutti gli interventi, esclusa la manutenzione ordinaria, dovranno essere

effettuati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, senza che il Concessionario possa vantare alcun indennizzo o compenso da parte del Comune, nemmeno al termine del rapporto.

ARTICOLO 7 – SPESE E UTENZE

Oltre a quanto previsto all'art. 6 in relazione agli impianti, sono a carico del Concessionario le spese relative alla posa dei contatori, all'allacciamento delle utenze, oltre alle spese relative al consumo di energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua, gas, telefono, pulizia, spese ripetibili relativeall'uso dei servizi comuni (se presenti), oneri raccolta/smaltimento rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri presenti e futuri inerenti alla conduzione dei locali ed all'esercizio dell'attività per la quale sonodestinati.

Il pagamento di dette spese sarà effettuato mediante contratto di utenza intestato direttamente al concessionario da attivare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione.

ARTICOLO 8 – NUOVE OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Non potranno essere realizzate opere, né essere apportate modifiche, innovazioni, addizioni, migliorie o trasformazioni all'immobile ed agli impianti da parte del Concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte del Comune di Fabriano e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente. Il Comune si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che il Comune sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

In ogni caso, ogni opera, addizione e miglioria realizzata sull'immobile

oggetto della presente concessione non comporta, da parte del Comune, nemmeno al termine del rapporto, alcun riconoscimento di indennità, indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile.

ARTICOLO 9 – RIPARAZIONI E RESTAURI

L'Ente Concedente potrà, in ogni tempo, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente tutte le riparazioni e tutti gli impianti che riterrà 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 dei lavori, rinunciando, il Concessionario, al disposto dell'art. 1584 c.c.

ARTICOLO 10 – VINCOLI

Tenuto conto che l'immobile risulta assoggettato alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., il Concessionario dovrà rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni apposti sui beni e garantire la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

ARTICOLO 11 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario, con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Fabriano) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione

all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande (solo se attività prevista);
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- committenza di lavori e servizi
- organizzazione di manifestazioni sportive, culturali o altre;
- 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 concessione a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il Concessionario - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

- Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000 per persona.
- Polizza per rischio locativo per i danni arrecati al bene ed imputabili al Concessionario stesso, con massimale pari ad € 522.000,00.

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del presente atto di concessione dovrà consegnare copia delle Polizze (il cui testo dovrà essere previamente assentito dal Comune), unitamente alla quietanza del pagamento del premio, e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

I rischi non coperti dalla polizza nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a esclusivo carico del Concessionario.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT e Rischio locativo e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario 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.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Concessionario.

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del

presente atto e permanere anche oltre la scadenza in caso di detenzione autorizzata dell'area data in concessione.

ARTICOLO 12 – GARANZIE

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto e ai sensi di legge (art. 54 Titolo 2 Capo 2 Regio Decreto n. 827/1924 del 23 maggio 1924), il Concessionario, ha presentato fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia del pagamento dei canoni concessori e di eventuali danni causati alla proprietà per l'ammontare di Euro _____, da mantenere valida ed efficace per tutta la durata del presente contratto di concessione. La fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione dei cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Fabriano.

Nel caso di fideiussione o polizza fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto, il Concessionario si impegna a presentare, almeno 60 giorni prima di ogni scadenza dell'ultima garanzia prodotta, una nuova e analoga fideiussione o polizza fideiussoria di pari importo, e ciò sino alla scadenza dell'intero periodo contrattuale e dei successivi sei mesi. La mancata presentazione di nuova idonea garanzia costituisce grave inadempienza contrattuale ai sensi del successivo art. 16.

Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Fabriano entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa

rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il Comune di Fabriano incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Detta cauzione potrà essere incassata dal Comune di Fabriano alla scadenza del contratto in caso di mancato adempimento delle obbligazioni previste dal presente contratto.

In caso di mancato pagamento del canone per due rate del canone trimestrale, anche non consecutive, o in caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà incamerare la cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

È fatto divieto alle parti di imputare tale somma a titolo di acconto sul canone dovuto.

L'Ente Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla suddetta cauzione l'ammontare dei danni riscontrati sull'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto. Al termine – naturale o anticipato - della concessione, la cauzione definitiva sarà restituita al Concessionario, senza interessi, previa verifica del buono stato manutentivo in cui viene riconsegnatol'immobile e dell'adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal rapporto di Concessione.

ARTICOLO 13 – CESSIONE, SUB-CONCESSIONE, SUCCESSIONE

È vietata la cessione, totale o parziale, della Concessione dell'immobile ad altri/e senza il preventivo assenso scritto del Comune di Fabriano, pena la decadenza dalla Concessione stessa.

Può essere disposto il subentro di un nuovo concessionario in caso di morte del Concessionario (se trattasi di persona fisica) o nel caso di cessione d'azienda, di ramo d'azienda, fusione e trasformazione dell'azienda. La richiesta di subentro è presentata entro 10 giorni dall'evento che ne è causa dal Concessionario (o suoi/sue eredi) e dall'interessato/a al subentro. Il subentrante – che deve essere in possesso dei requisiti prescritti dall'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 184 del 26/02/2026, da attestare mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà - è obbligato nei modi e nei termini del primo Concessionario.

La cessione del ramo d'azienda è autorizzata per le attività relativamente alle quali le norme in materia di locazioni ad uso non abitativo la prevedano. La cessione d'azienda potrà essere autorizzata del Comune solo previa verifica del possesso dei requisiti di ammissione in capo al nuovo concessionario ed alle ulteriori condizioni di cui al presente contratto. La cessione del ramo d'azienda comporta, in ogni caso, la perdita del diritto di prelazione.

Il Concessionario non può sub concedere l'immobile a nessun titolo e per nessuna causale, fatta eccezione per il caso di affitto di ramo d'azienda previo assenso del Comune. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo è causa di decadenza ipso iure del contratto e di restituzione immediata del bene.

ARTICOLO 14 – MOROSITÀ

Il mancato pagamento di tre rate mensili del canone, anche non consecutive, comporterà la decadenza della Concessione per grave inadempimento, oltre a dare luogo alla costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo,

fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

ARTICOLO 15 – ACCERTAMENTI

I Funzionari del Comune di Fabriano, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento all'immobile dato in Concessione per procedere ad ispezioni e accertamenti, nonché alla richiesta di documentazione, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni normative e delle finalità della Concessione.

ARTICOLO 16 – REVOCA E DECADENZA

L'Ente Concedente può, con provvedimento motivato, revocare con preavviso di almeno sei mesi, sospendere o modificare la Concessione, senza obbligo di indennizzo, per preminenti motivi di interesse pubblico.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi posti a carico del Concessionario, o imposti da norme di legge o da Regolamenti, il Comune di Fabriano potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

ARTICOLO 17 – ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del Concessionario persona fisica (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 13), lo scioglimento della persona giuridica concessionaria, la perdita della capacità giuridica del Concessionario, l'insorgere di cause che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, il venir meno del bene immobile oggetto di Concessione, la sopravvenuta dichiarazione di inagibilità permanente da parte delle competenti Autorità (indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine), il ricorrere di cause di revoca o decadenza, nonché il

recesso anticipato del Concessionario determinano l'estinzione del rapporto di Concessione, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Fabriano a titolo di compensi, risarcimenti, indennità; è, altresì, escluso ogni diritto del Concessionario a rivendicazioni per altri locali di proprietà comunale.

ARTICOLO 18 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine naturale o anticipato della Concessione, il bene dovrà essere riconsegnato al Comune, libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo d'uso, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti legittimamente realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Fabriano a titolo di compensi, risarcimenti, indennità. È, altresì, escluso ogni diritto del Concessionario a rivendicazioni per altri locali di proprietà comunale.

Dovrà essere all'uopo redatto, in duplice copia ed in contraddittorio delle parti, apposito Verbale di riconsegna attestante lo stato di consistenza del bene.

Ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile a scadenza naturale o anticipata della presente Concessione, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima (cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore), fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto della Città di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

In detto periodo rimarranno in vigore le condizioni della Concessione scaduta.

ARTICOLO 19 – SPESE D'ATTO

Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, alla registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

ARTICOLO 20 – ELEZIONE DOMICILIO

Per gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso:

_____

_____

_____

ARTICOLO 21 – MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica alla presente Concessione (all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Fabriano non costituiranno, in alcun caso, modifiche.

ARTICOLO 22 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente atto è competente il Foro di Ancona.

FIRME DELLE PARTI

PER IL COMUNE DI FABRIANO

_____

IL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni riportate nel presente Atto di Concessione ed in particolare:

- l'art. 1 – Oggetto;
- l'art. 2 – Destinazione dell'immobile;
- l'art. 3 – Consegna e responsabilità;
- l'art. 4 – Durata;
- l'art. 6 - Manutenzione e oneri;
- l'art. 8 – Opere, addizioni e migliorie;
- l'art. 9 – Riparazioni e restauri;
- l'art. 12 – Garanzie;
- l'art. 13 – Cessione, sub-concessione, successione;
- l'art. 14 – Morosità;
- l'art. 16 – Revoca e decadenza;
- l'art. 22 – Foro competente.

Fabriano, li __/__/_____

IL CONCESSIONARIO

_____