



Camera di Commercio
Ravenna



CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI SPAZI

Con la presente scrittura privata, tra le seguenti parti:

da una parte:

- **Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ravenna** (di seguito “Camera di commercio” o “Concedente”), con sede in Ravenna, Viale L.C.Farini n.14, codice fiscale: 00361270390, in persona del.....

dall'altra parte:

- (di seguito anche “Concessionario”), con sede in, via, codice fiscale, in persona del

premesse che

- con deliberazione della Giunta camerale n.81 del 4 luglio 2017 sono state approvatele “Linee di indirizzo per l’uso da parte di terzi di beni immobili di proprietà della Camera di Commercio;
- con determinazione n.236 del 23 agosto 2017 è stato deciso di procedere all’avvio di un’asta pubblica per la concessione in uso, per un periodo di 4 anni, rinnovabili per ulteriori 4 anni, di spazi del II° piano del Palazzo Loreta, parte della Sede camerale attualmente adibiti ad uso uffici per complessivi circa 55 mq di superficie utile lorda;
- il Concessionario ha manifestato interesse ad ottenere in uso gli spazi individuati nella planimetria Allegato 1);

tutto ciò premesso, la Camera di Commercio e il Concessionario stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI.

- Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

ARTICOLO 2 - OGGETTO E DESTINAZIONE D’USO.

- La Camera di commercio di Ravenna concede in uso al Concessionario, le porzioni di immobile evidenziate nella planimetria allegata (Allegato 1) individuate catastalmente come parte del Foglio 76 particella 91 sub. 4 e 5 categoria catastale A/10.
- La porzione di immobile viene concessa in uso nello stato in cui si trova.
- Gli spazi vengono concessi per essere adibiti esclusivamente all'attività di rientrante tra le attività di cui al punto precedente, con espresso divieto alla Concessionario di mutarne, anche solo parzialmente e/o temporaneamente, tale destinazione d'uso.
- L'espletamento di attività che determinano destinazioni degli spazi concessi diverse da quelle contrattualmente pattuite, determinerà, in ogni caso, la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile per fatto e colpa del Concessionario, la quale sarà in ogni modo tenuta a risarcire i danni patiti dalla Camera di commercio.
- Il Concessionario dichiara e garantisce che gli spazi sono idonei alla destinazione d'uso indicata nel presente articolo ed è in regola con tutte le disposizioni normative attualmente in vigore ed applicabili in considerazione dell'attività che intende svolgervi.
- Il Concessionario dichiara di aver trovato i locali in perfetto stato di manutenzione e idonei all'uso pattuito e si impegna a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, per qualsiasi peggioramento dello stato dei complessi immobiliari, è responsabile il concessionario.
- Il Concessionario sarà tenuto ad indennizzare la Camera di commercio per qualsivoglia danno, onere, costo e spesa (incluse le ragionevoli spese legali) che quest'ultima dovesse sostenere in relazione alla non veridicità, correttezza, completezza delle dichiarazioni e garanzie di cui al comma che precede.

ARTICOLO 3 - DURATA.

- La durata della concessione in uso è fissata in anni 4 da , rinnovabile per ulteriori anni 4 previa richiesta da far pervenire alla Camera di commercio entro 6 mesi dal termine convenuto e cessa comunque definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta.
- Alla scadenza del termine convenuto, il Concessionario è obbligato a restituire gli spazi oggetto del presente contratto.

- La Camera di commercio si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, con un preavviso di 6 mesi, senza che il Concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 4 - CESSIONE DEL CONTRATTO.

- E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere ad altri il presente Contratto, anche parzialmente, nonché di sublocare o concedere in uso/gestione o in comodato i locali anche parzialmente.

ARTICOLO 5 - CANONE, UTENZE E SERVIZI, GARANZIA.

- Il canone per l'uso dei locali è convenuto a corpo in €annui oltre I.V.A.
- Il canone è comprensivo delle utenze e degli oneri accessori e in particolare, delle utenze di gas, energia elettrica, acqua (le "Utenze") e dei servizi (i "Servizi") indicati nell'allegato 2 al presente contratto, che saranno forniti al Concessionario come indicato di seguito e come precisato nell'allegato 2 al presente contratto.
- Le parti convengono che il canone di concessione venga aggiornato annualmente ed automaticamente, ovvero senza necessità di ulteriori richieste o comunicazioni, per eventuali variazioni di potere di acquisto della moneta corrente. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75%, ovvero di quella maggior misura stabilita da future leggi, di quelle accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- Il Concessionario prende atto che le Utenze sono intestate alla Camera di commercio di Ravenna e i Servizi sono prestati anche da soggetti terzi, in virtù di rapporti contrattuali tra tali terzi e la Camera di commercio di Ravenna. Pertanto, con riferimento alle Utenze e ai Servizi, il Concessionario dovrà segnalare eventuali malfunzionamenti, disservizi o altre questioni alla Camera di commercio, la quale si attiverà per la soluzione delle problematiche con le società di vendita e/o distribuzione e i fornitori dei Servizi, in virtù dei rapporti contrattuali in essere. Resta inteso tra le Parti che in caso di malfunzionamento, di disservizio e di altre questioni relative alle Utenze e ai Servizi che causino un minore o peggiore godimento dei locali concessi in uso la Camera di commercio non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile, qualora si sia attivata diligentemente con le società di vendita e/o distribuzione e i fornitori dei Servizi, a fronte della richiesta del Concessionario.

- Le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite dal Concessionario restano acquisite dalla Camera di commercio senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso della stessa, salvo per la Camera di commercio il diritto di pretendere dal Concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.
- Il canone dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate di egual misura, entro il giorno 1 dei mesi di,, di ogni anno.
- Il pagamento del corrispettivo avverrà esclusivamente a mezzo bonifico sul conto corrente bancario della Camera di commercio. Sarà cura della Camera di commercio emettere relativa fattura.
- L'obbligazione di pagamento deve intendersi adempiuta unicamente alla data dell'effettivo accredito delle somme dovute sul conto corrente della Camera di commercio.
- La ritardata corresponsione del corrispettivo complessivo di cui sopra, salvo per cause di forza maggiore, comporterà, per il Concessionario, il pagamento di un interesse che viene, di comune accordo, fissato in misura doppia dell'interesse legale, tempo per tempo vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte della Camera di commercio.
- Il mancato versamento di tre rate consecutive del canone è causa di risoluzione del Contratto ex art.1456 cod. civ..
- A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto di Concessione, il Concessionario presta una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa in favore della Camera di commercio di importo pari ad una annualità di canone e di durata pari a quella del Contratto di Concessione. La suddetta garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Camera di commercio.
- La garanzia cessa di avere efficacia a completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stesso. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per qualsiasi causa, il Concessionario dovrà provvedere al ricostituzione.
- Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative a tasse/tributi/tariffe di carattere locale e nazionale connessi al possesso o alla occupazione dei locali.

ARTICOLO 6 – ASSICURAZIONE.

- Il Concessionario ha stipulato, impegnandosi a mantenerla valida per tutta la durata della Concessione, idonea copertura assicurativa di “Responsabilità civile verso terzi”, per danni cagionati verso terzi, compresa la Camera di commercio, con massimale minimo per sinistro di: Euro 2.000.000,00 per sinistro, Euro 2.000.000,00 per persona, Euro 2.000.000,00 per cose, e comprensiva della copertura dei danni ai beni della Camera di commercio di Ravenna, oltre a una polizza per “Rischio Locativo”, per i danni diretti e materiali cagionati da incendio ai locali derivanti da responsabilità del Concessionario e a tutela dei beni immobili dati in Concessione con massimale a primo rischio assoluto di 500.000 Euro.

ARTICOLO 7 - CONTROLLI E ACCESSO AI LOCALI.

- Il Concessionario dovrà permettere l’accesso ai locali da parte della Camera di Commercio, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, e per l’esecuzione delle manutenzioni indicate nel presente contratto. A tal fine il Concessionario è obbligato a prestare la più ampia collaborazione ai funzionari dell’Ente fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni.

ARTICOLO 8 - SPESE CONTRATTO.

- Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico delle parti ciascuna per il 50%.

Letto, approvato e sottoscritto il

Camera di Commercio di Ravenna

Concessionario

.....

.....

Allegati:

- 1) Planimetria
- 2) Elenco servizi e utenze