

## COMUNE DI ASCOLI PICENO

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL LOCALE  
DENOMINATO “SALA PASTORI” E RELATIVI SPAZI COMUNI  
(CORRIDOI E WC) DI PROPRIETA’ COMUNALE UBICATI IN CORSO  
MAZZINI N. 90 AL PIANO TERRA DEL POLO CULTURALE  
SANT’AGOSTINO. CIG: \_\_\_\_\_.**

L’anno **2025**, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_

presso la Sede Comunale di Ascoli Piceno sono presenti:

- 1) l’\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, **Dirigente del  
Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio** del Comune di  
Ascoli Piceno, con sede in Piazza Arringo n. 7 (cod. fisc. n.  
00229010442), che interviene nel presente atto in nome e per conto  
del Comune di Ascoli Piceno, ai sensi dell’art. 92 del vigente Statuto  
Comunale, dell’art. 107, comma 3, lett. c) del Testo Unico delle leggi  
sull’ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18  
agosto 2000, n. 267, e in esecuzione del decreto sindacale n. 50 del  
31/12/2024, di seguito nominato **CONCEDENTE**;
- 2) il **Sig.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
(cod. fisc. \_\_\_\_\_), domiciliato presso la sede  
dell’Associazione/Società/Ditta, nella specifica qualifica di Presidente  
legale rappresentante p.t. dell’Associazione/Società/Ditta  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (cod. fisc. \_\_\_\_\_/p.iva.), per brevità  
denominato **CONCESSIONARIO**.

### **PREMESSO CHE**

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 dell'11/08/2025 si è espresso l'indirizzo di avviare una procedura ad evidenza pubblica a mezzo di avviso pubblico, per l'assegnazione di del locale di circa mq. 85 denominato "Sala Pastori" e relativi spazi comuni (corridoio e wc) di proprietà comunale ubicati in Corso Mazzini n. 90, al piano terra del Polo Culturale Sant'Agostino, distinto al N.C.E.U. del Comune di Ascoli Piceno al foglio 169 p.la 489/p;
- con determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio del Comune di Ascoli Piceno n. \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema del presente contratto di concessione;
- con determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio del Comune di Ascoli Piceno n. \_\_\_\_\_ è stata individuato/a come assegnatario/a del locale sopra indicato l'Associazione/Società/Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (cod. fisc. \_\_\_\_\_/p.iva.\_\_\_\_\_).

Tutto ciò premesso, tra i soggetti convenuti e come sopra rappresentati,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## **Articolo 2**

- Il Comune di Ascoli Piceno concede a \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (cod. fisc. \_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_), che accetta tramite il proprio Presidente legale rappresentante p.t., il locale di circa mq. 85 denominato “Sala Pastori” e relativi spazi comuni (corridoio e wc) di proprietà comunale, ubicati in Corso Mazzini n. 90 al piano terra del Polo Culturale Sant’Agostino, distinti al N.C.E.U. del Comune di Ascoli Piceno al foglio 169 p.lla 489/p, come da planimetria allegata al presente contratto (All. \_\_\_\_\_).

## **Articolo 3**

La presente concessione decorre dalla stipula ed avrà la durata di anni 5 (cinque) rinnovabili di ulteriori anni 5 (cinque).

E’ espressa facoltà dell’Amministrazione Comunale richiedere la riconsegna del locale in qualsiasi momento su istanza motivata o per motivi di pubblico interesse. Il concessionario si impegna e si obbliga a riconsegnare nella piena disponibilità del Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, il locale oggetto di concessione completamente libero da persone e cose.

L’Amministrazione si impegna a restituire quota parte del canone già versato per le mensilità non godute dal concessionario.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, purché con preavviso di almeno tre mesi (tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata).

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.

#### **Articolo 4**

Il canone annuale di concessione viene stabilito nell'importo di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) oltre IVA, da pagarsi mediante versamento su c/c postale n. 13392618 (codice IBAN: IT93Z0760113500000013392618) intestato al Comune di Ascoli Piceno – Settore Patrimonio – Servizio Tesoreria, in rate semestrali posticipate di € \_\_\_\_\_ oltre IVA ciascuna.

#### **Articolo 5**

Con riferimento alle utenze di luce, acqua e gas, il concessionario si obbliga a rimborsare forfettariamente delle relative spese il Comune concedente, quale intestatario delle stesse, nella misura di € 1.000,00 l'anno, con la modalità di cui all'art. 4.

#### **Articolo 6**

Il concessionario si obbliga ad utilizzare il locale come punto informativo per i giovani che si affacciano nel mondo del lavoro o che necessitano di indicazioni e orientamento sui corsi universitari. E' espressamente vietato al concessionario destinare il locale ad usi diversi, subconcedere o cedere in tutto o in parte il locale anche gratuitamente senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria a pena di decadenza della concessione, salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione concedente.

Il concessionario si impegna a realizzare quanto previsto nell'offerta progettuale presentata in sede di gara. La mancata attuazione di quanto indicato nell'offerta costituisce grave inadempimento contrattuale.

### **Articolo 7**

Il concessionario espressamente dichiara di prendere in consegna l'immobile oggetto del presente contratto nello stato di fatto in cui si trova e di ritenerlo idoneo all'uso a cui intende destinarlo, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per fatti e cose conseguenti allo stato ed alla condizione dello stesso.

Il concedente è esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c. e da qualsivoglia risarcimento, qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva la possibilità per il concessionario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

Il concessionario si impegna ad utilizzare il bene concesso nel rispetto delle caratteristiche strutturali e dimensionali dello stesso e di tutta la normativa in materia di sicurezza.

Non potranno essere effettuate addizioni, modificazioni o migliorie di alcun genere e qualsiasi opera eseguita dovrà essere rimossa prima della consegna a cura e spese del concessionario, salvo diversa intenzione dell'Amministrazione che, comunque, nulla dovrà corrispondere al concessionario. In particolare, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, di adeguamento tecnico, igienico,

sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dal concessionario, anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c..

Il concessionario si obbliga a richiedere e ottenere eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso del bene.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad eseguire nel locale oggetto di concessione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e a sostenere le relative spese. Sono, inoltre, a carico del concessionario la tassa rifiuti ed altre tasse, se dovute.

### **Articolo 8**

In quanto il bene oggetto di concessione, 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 apposte sui beni dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo delle Marche e garantire la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Nessuna eccezione, pretesa, richiesta di risarcimento o indennizzo potrà essere avanzata in caso di diniego di autorizzazione.

Sia gli interventi sul bene sia l'allestimento degli spazi dovranno essere

coerenti con il contesto architettonico del Polo Sant'Agostino.

Il concessionario dovrà effettuare tutti gli interventi, compresa la manutenzione straordinaria, a propria cura e spese, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali.

### **Articolo 9**

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o cose del Comune e/o di terzi, in relazione alla conduzione del bene concesso nonché dell'attività ivi esercitata, lasciando indenne fin d'ora l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità ed onere.

E' obbligo del concessionario stipulare specifica polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con una delle imprese autorizzate all'esercizio del ramo da parte dell'IVASS, per la copertura dei rischi di cui al primo comma del presente articolo. La polizza assicurativa dovrà prevedere un massimale unico per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), senza limite aggregato annuo, con decorrenza dalla data della stipula del contratto e scadenza alla data di cessazione del contratto stesso, anche mediante polizza con tacito rinnovo, previa dimostrazione dell'avvenuto rinnovo della polizza ad ogni scadenza annuale. In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella

quale si espliciti che la polizza in questione copre anche i rischi della conduzione del locale oggetto di concessione, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di manleva assunto dal concessionario stesso, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), mentre la durata dovrà coprire il periodo sino alla scadenza della concessione, anche mediante polizza con tacito rinnovo, previa dimostrazione dell'avvenuto rinnovo della polizza ad ogni scadenza annuale.

In entrambi i casi di cui sopra, qualora la polizza preveda la copertura con scoperto e/o franchigia, gli importi ivi ricadenti non dovranno essere eccettabili al terzo danneggiato e pertanto la Compagnia dovrà provvedere alla liquidazione integrale del danno, salvo poi recuperare dal concessionario gli importi ricadenti in franchigia o nello scoperto.

La stipulazione della polizza di cui sopra non potrà in ogni caso rappresentare una limitazione della responsabilità del concessionario, che resta piena, diretta ed esclusiva per qualsiasi importo di danno non coperto dal contratto di assicurazione. Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del presente contratto e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'efficacia della copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto si risolverà di diritto e di fatto, salvo l'obbligo di risarcimento di qualsiasi danno subito.

## **Articolo 10**



A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, a titolo di deposito cauzionale, il concessionario ha versato la somma di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT S.P.A. Agenzia di Ascoli Piceno in Via Indipendenza n. 10/A, pari a sei mensilità del canone, come risulta da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### **Articolo 11**

Il mancato pagamento di una sola rata costituisce motivo di decadenza della concessione per grave inadempimento e legittima la costituzione in mora del concessionario, fatta salva e impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

#### **Articolo 12**

L'Amministrazione Comunale, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, si riserva di intervenire, in caso di inadempienza degli obblighi ivi convenuti, allo scopo di garantire il corretto uso della porzione di immobile interessata.

#### **Articolo 13**

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri accessori di competenza previsti dalle leggi vigenti.

#### **Articolo 14**

Il Foro competente è quello del Comune in cui si trova la porzione di immobile oggetto del presente contratto.

#### **Articolo 15**

Il mancato rispetto di uno dei sopra riportati articoli da parte del

concessionario comporterà l'immediata risoluzione del contratto con obbligo del concessionario alla riconsegna del locale concesso, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

#### **Articolo 16**

Le spese connesse al presente atto sono a carico del concessionario.

#### **Articolo 17**

Il Comune, in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m.i. e dal Regolamento UE n. 679/2016 (General Data Protection Regulation) e s.m.i., informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Concedente

\_\_\_\_\_

Per il Concessionario

Sig. \_\_\_\_\_