



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Rep. n. ----- del -----

CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "BACCIOCCHI", SITUATO IN LOC. PONTERIO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Todi, si conviene e si stipula la presente convenzione, vevole ad ogni effetto di legge, tra:

il COMUNE DI TODI, rappresentato dalla Dott.ssa Lorella Petrella, in qualità di Responsabile del Settore IV - Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica, giusto decreto sindacale n. 15 del 25/6/2024 la quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune medesimo presso la cui sede, per la carica rivestita, risulta domiciliata, Codice fiscale e Partita Iva del Comune n. 00316740547, da un lato, di seguito denominato "Concedente" o "Amministrazione"

E

il Sig. _____, nato a _____
il _____ residente in _____, via _____ n. _____, che interviene in qualità di _____ della società _____ con sede legale in _____ codice fiscale _____, che di seguito per brevità sarà chiamato "Concessionario";

PREMESSO CHE

- 1) che con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 8/2/2023 sono state stabilite le linee guida per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Bacciocchi", di circa 250,00 mq. Ed ubicato in loc. Ponterio Piazza L. Carbonari e distinto al N.C.E.U. del Comune di Todi al F. n° 60 part. n° 145 e la relativa Piazza antistante, distinta sempre al F. n° 60 con la part. n° 1459, della superficie di circa mq. 1.510,00;
- 2) che la procedura si è svolta secondo quanto stabilito negli atti per la procedura stessa, approvata con Determina del Responsabile del IV° Settore Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica n° 315

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

del 25/3/2025, la cui offerta, tecnica ed economica unitamente al PEF, presentati in sede di gara, sono parti integranti e sostanziali, ancorché non materialmente allegati;

3) che con la sottoscrizione del presente atto le Parti intendono regolamentare per il futuro i loro rapporti per quanto riguarda l'utilizzo del bene in questione, nonché le relative opere, manutenzione, migliorie, come meglio descritte nella documentazione prodotta a corredo della domanda.

4) che il Ministero della Cultura – Segretario Regionale per l'Umbria con provvedimento n. _____ del _____ ha autorizzato la presente concessione ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs n. 42/2004;

Tutto quanto sopra premesso le parti

CONVENGONO E STIPULANO

Art. 1 - Premesse e Definizioni

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del contenuto contrattuale della presente convenzione di concessione.

Art. 2 - Oggetto

Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa e documentazione ivi richiamata il Comune di Todi affida in concessione di valorizzazione a XXXX (concessionario), l'immobile denominato "Bacciocchi" situato in Todi loc. Ponterio, di mq. 250,00 circa e la relativa Piazza antistante denominata "L. Carbonari", come in premessa individuati catastalmente. Lo scopo della concessione è l'utilizzazione del suddetto immobile e spazio per lo svolgimento di attività compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico ed i vincoli gravanti sullo stesso, il tutto secondo l'offerta presentata dal Concessionario in sede di procedura ad evidenza pubblica che si considera far parte integrante del presente atto anche se materialmente non allegata.

Il Concessionario si impegna altresì a mettere a disposizione della Amministrazione comunale, per massimo 15 giornate l'anno e previo preavviso, al massimo di 15 (quindici) giorni da inoltrarsi via PEC, gli spazi sopra individuati e concessi per manifestazioni aventi una finalità di pubblico interesse.

Art. 3 – Consegna

La consegna dell'immobile al concessionario avviene tenendo conto delle seguenti dichiarazioni:

- Il Concedente dichiara che la concessione ha luogo con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi esistenti.
- Il Concedente dichiara, che l'immobile è di sua piena ed esclusiva proprietà e che lo stesso è libero da diritti reali e personali, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli sopra indicati.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

- Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione ordinaria del medesimo, nonché di aver piena conoscenza dei lavori di completamento di cui dovrà farsi carico per rendere lo stesso agibile allo svolgimento delle attività previste dall'offerta presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica.
- Il Concessionario dichiara di
- L'esecuzione di opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco rimane a totale carico del concessionario.
- Fermo quanto sopra, la Concessione viene stipulata alle condizioni di fatto e di diritto indicate negli atti della procedura ad evidenza pubblica che l'offerente ha dichiarato di conoscere all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione, atti che qui si intendono integralmente richiamati, oltre che a quelli riportati nella presente convenzione di concessione.

Art. 4 - Destinazione dell'immobile e Attività

Il Concessionario si impegna espressamente ad esercitare nell'immobile le attività/funzioni indicate nel progetto presentato. In caso di cessazione della propria attività, il Concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

Ogni modifica all'uso convenuto e comunque qualsiasi difformità rispetto alle attività/funzioni indicate nel progetto, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto dell'immobile.

Nel caso in cui siano accertate modifiche all'uso dell'immobile non autorizzate, il Concedente potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile e la decadenza della concessione, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento; in tal caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta, nello stato in cui si trova, senza che il Concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, mediante sottoscrizione di apposito Verbale di Riconsegna nel quale si darà atto dello stato di fatto dell'immobile.

E' vietata la cessione della concessione.

Qualunque violazione dei divieti di cui ai commi precedenti comporterà la decadenza della concessione e l'incameramento integrale del deposito cauzionale/fideiussione bancaria, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, nello stato in cui si trova, senza che il Concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 5 - Canone

Il canone medio annuo per la concessione dell'immobile, tenuto conto dell'Offerta Economica del Concessionario è pari ad € XXXXXX e rimodulato, secondo le modalità e lo

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

schema riportato nell'avviso di gara nella sezione “CANONE DELLA CONCESSIONE”, nel seguente modo:

- dalla data della stipula e fino al 31 dicembre del secondo anno successivo alla consegna € XXXXXX/una tantum;
- dal 1 Gennaio del terzo anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del quinto anno € XXXXXX/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del sesto anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del ottavo anno € XXXXXX/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del nono anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del undicesimo anno € XXXXXX/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del dodicesimo anno dalla consegna e fino al termine della concessione € XXXXXX/anno (quattro annualità).

Il canone medio annuo offerto e sopra determinato, sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente, ad iniziare dal secondo anno successivo ad ogni decorrenza sopra indicata.

Il pagamento del canone annuo, rimodulato secondo lo schema sopra indicato, dovrà essere effettuato in rate anticipate entro e non oltre il giorno 10 del mese di inizio di ciascun periodo mediante Bonifico Bancario presso la Tesoreria Comunale INTESA SAN PAOLO S.P.A., in essere presso la Filiale Intesa San Paolo Spa n. 77591 di Todi - Via Tiberina IBAN - IT 56 R 03069 38701 100000046009 a favore del Concedente con la seguente causale: “Canone concessione immobile Bacciocchi”.

Il pagamento non potrà essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il mancato pagamento di due rate di canone consecutive costituisce motivo di risoluzione della concessione e in deroga espressa all'art. 1282, comma 2 del codice civile, dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Fermo restando che, qualora vi fosse una risoluzione anticipata del contratto o recesso, dovrà essere comunque corrisposta la differenza della somma tra il canone medio annuo e quello effettivamente versato in ragione della rimodulazione di cui al presente articolo. Tale somma dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione.

Art. 6 - Durata

La Concessione ha la durata di anni 15 (quindici) con decorrenza di efficacia dalla data di firma della presente convenzione.

Dal momento della consegna e per tutta la durata della concessione il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

Alla scadenza della concessione non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità ad alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Salvo diverso accordo tra le parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro di amovibile presente all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Concedente.

Un anno prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dei componenti edili/impiantistici dell'immobile, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato di conservazione e manutenzione e del perfetto funzionamento del bene, tenuto conto degli ordinari fattori di usura dovuti all'utilizzo dello stesso.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato delle opere e degli impianti non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi del Concessionario, lo stesso è tenuto all'esecuzione dei lavori entro la scadenza della Concessione. In difetto, il Concedente potrà escutere la cauzione.

Alla scadenza della concessione verrà redatto il Verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Concedente e che dovrà dare atto del verbale redatto l'anno precedente e delle azioni/interventi, eventualmente, eseguiti.

Art. 7 - Obblighi del concessionario

Il Concessionario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente; stato perfettamente noto al Concessionario stesso che si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti gli interventi descritti nell'offerta tecnica presentata.

Il Concessionario, come da piano economico finanziario presentato in sede di procedura ad evidenza pubblica, si obbliga ad effettuare opere per un investimento complessivo di Euro *****.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio a:

1. conseguire il titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia, previa approvazione del progetto da parte degli enti competenti;
2. prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà trasmettere all'Ufficio Patrimonio il computo metrico-estimativo, redatto sulla base del Prezziario Regionale in vigore, delle opere da realizzare, sulla cui congruità si dovrà esprimere il Settore Opere Pubbliche del Comune di Todi;
3. ottenere ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi finalizzati all'esercizio delle attività previste nel progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
4. realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi previsti assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

5. avvalersi per la redazione del progetto definitivo/esecutivo degli interventi, di professionisti in possesso di abilitazione all'esercizio della professione e di comprovata esperienza nella progettazione e direzione lavori per interventi analoghi a quelli che si intendono realizzare;
6. avvalersi per l'esecuzione degli interventi di imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;
7. fornire all'Ente concedente copia del verbale redatto dal Direttore dei Lavori, in contraddittorio con il Settore Opere Pubbliche, circa la rispondenza tra le opere previste nel computo metrico (di cui al 2. del presente elenco) e quelle realizzate.
8. fornire copia conforme all'Ente concedente della documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta regolare ultimazione degli interventi tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di conformità degli impianti, i certificati di prevenzione incendi, i manuali di manutenzione e di uso e in generale tutta la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati;
9. provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria del complesso e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, nonché alla manutenzione straordinaria per le opere direttamente eseguite ed indicate nell'offerta, all'agibilità e all'uso delle aree, degli spazi, delle opere e dei manufatti per l'intera durata della concessione
10. svolgere a proprio rischio le attività di cui al progetto presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
11. pagare il canone di concessione, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità indicate all'articolo 5 del presente atto.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- a) tenere indenne il Concedente da ogni danno e responsabilità verso terzi per i danni, di qualunque natura, arrecati alle persone, agli edifici ed alle cose di terzi, in conseguenza dell'esecuzione degli interventi eseguiti sull'immobile o in conseguenza dello svolgimento delle attività previste nel progetto di gestione;
- b) assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- c) manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo dei rapporti del Concessionario con i suoi eventuali fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente;
- d) il Concessionario dovrà farsi carico anche degli ulteriori lavori necessari, in relazione all'uso specifico cui l'immobile è destinato, in conseguenza di eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della durata della concessione. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Concedente la data di inizio e termine dei lavori ed a trasmettere copia dei verbali di collaudo e di ogni altra documentazione che venisse richiesta dal Concedente;

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Art. 8 – Recesso e Risoluzione

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla concessione, dovrà dare al Concedente un preavviso di almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione e al momento della riconsegna dell'immobile sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale a valere sulla cauzione di cui all'art.14, di un importo pari al canone annuo di concessione con riferimento al periodo in corso a quel momento, dietro pagamento del conguaglio quale differenza della somma tra il canone medio annuo e quello effettivamente versato in ragione della rimodulazione di cui all'articolo 5 della presente concessione.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Il Concedente avrà titolo a dichiarare la risoluzione della presente concessione anche nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui al precedente Art. 6;
- b) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente concessione e nell'adempimento di quanto disposto dagli atti della procedura ad evidenza pubblica e del progetto presentato;
- c) qualora non sia prestata la cauzione;
- d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione come indicato all'Art.5;
- e) in caso di mancata sottoscrizione delle polizze assicurative;
- f) qualora vengano riscontrati gravi ritardi, gravi carenze, omissioni nella esecuzione delle manutenzioni e/o il mancato adeguamento alle normative sopravvenute, del bene oggetto della presente concessione, dietro contestazione scritta a cui il Concessionario dovrà rispondere entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento;

Nelle ipotesi di risoluzione suddette il Concedente, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" risolta.

In caso di risoluzione, per uno o più delle sopra indicate ipotesi, il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui all'Art. 14, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 9 - Manutenzione

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, dovrà provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria del complesso e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, nonché alla manutenzione straordinaria per le opere direttamente eseguite ed indicate nell'offerta e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree.

Nel caso in cui il Concedente rilevi la necessità degli interventi in parola, ne darà immediata segnalazione al Concessionario il quale avrà l'obbligo di provvedere con tempestività.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Saranno altresì a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria conseguenti ad eventi eccezionali o imprevedibili quali, a titolo esemplificativo, terremoti, alluvioni, crolli per neve, attentati o atti vandalici o di terrorismo. In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Concedente potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile oggetto della presente concessione, restando impregiudicato il diritto ad escutere la cauzione di cui infra nonché al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Art. 10 - Nuove opere, addizioni, migliorie, riparazioni

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sull'immobile oggetto della presente Concessione sono acquisite in proprietà dal Concedente dal momento della loro esecuzione, senza che il Concedente stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo e senza che il Concessionario a qualsiasi titolo possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

Art. 11 - Responsabilità

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto diviene custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ. e tenendolo indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per fatti/comportamenti dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ..

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza. E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i. e altre prescrizioni di legge (antincendio, ASL, ecc.).

Art. 12 - Vigilanza e controlli

Il Concessionario accetta di sottostare ad eventuali controlli, verifiche, ispezioni e sopralluoghi da parte del Concedente, atti ad accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Concedente in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Art. 13 - Altri oneri a carico del concessionario

Sono a carico del Concessionario le spese per consumi di acqua/smaltimento liquami, energia elettrica, tassa raccolta rifiuti e quant'altro occorrente per la funzionalità dell'immobile, diverse da quelle utilizzate dai conduttori degli esercizi, il quale si impegna a sottoscrivere gli appositi contratti di fornitura, a partire dalla data di consegna.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

Art. 14 - Polizze assicurative

Il Concessionario è obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione Comunale concedente da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, a copertura dei danni subiti dall'immobile a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ivi compresa la Responsabilità Civile verso Terzi.

Tale polizza assicurativa prevede:

a) un massimale di €. 50.000,00, pari all'importo dei lavori stimati, compresi gli oneri di sicurezza per danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale delle opere ed impianti in corso di esecuzione dei lavori previsti nell'offerta.

b) un massimale dell'importo di cui alla lettera a) per danneggiamento, distruzione totale o parziale degli impianti e delle opere preesistenti verificatesi nel corso delle esecuzioni dei lavori;

La polizza deve inoltre garantire/assicurare il Concedente anche contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale di € 500.000,00 per sinistro.

Il Concessionario dovrà inoltre dotarsi, a pena di risoluzione della presente concessione, delle seguenti coperture assicurative per tutta la durata della concessione stessa:

- **A)** polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi per danni a persone e/o cose che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività nell'immobile oggetto di concessione, nessuna esclusa né eccettuata. Per terzi si intende anche il personale comunale.

La polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € 5.000.000,00 unico per sinistro

- **B)** polizza assicurativa Rischio locativo ed Incendio ed altri danni ai beni che assicurino i beni concessi per le seguenti garanzie:

- Rischio locativo (che assicurino l'immobile per il rischio locativo secondo il valore di ricostruzione a nuovo stimato) e Incendio ed altri danni ai beni (eventi atmosferici/atti vandalici/allagamenti/alluvioni/terrorismo/terremoto) con valore assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile stimato in € 2.000.000,00;

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- il Concedente sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo, etc);
- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Concedente stesso.

Le polizze di cui sopra dovranno altresì contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente per tutta la durata della concessione del seguente tenore: “in relazione alla concessione stipulata in data... tra il Comune di Todi e XXXX, in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti a favore del Comune di Todi e pertanto la compagnia assicuratrice si obbliga per tutta la durata della polizza e fino alla restituzione degli originali da parte del Concedente:

- a) a riconoscere detto vincolo ad essa dichiarato e da essa riconosciuto;
- b) notificare tempestivamente al Comune di Todi, a mezzo PEC, l'eventuale mancato pagamento del premio nonché il mancato rinnovo ovvero alla scadenza e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della suddetta notifica;
- c) a non apportare modifiche alle polizze assicurative, se non con il consenso scritto del Comune di Todi previa verifica di tutte le circostanze che potessero inficiare la validità della polizza stessa;
- d) conservare il vincolo inalterato nonché a riportarlo nelle eventuali polizze che dovessero sostituire le precedenti, fino alla scadenza della concessione.”

Art. 15 - Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di concessione, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del Concessionario.

Art. 16 - Modifiche della concessione e foro competente

Il presente atto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) non potrà essere in alcun modo modificato, pena la sua nullità. Eventuali richieste di modifica dovranno pervenire in forma scritta e sottoposte al parere della controparte.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Concedente non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione alla presente concessione, sarà competente in via esclusiva il Foro competente per territorio dove è ubicato l'immobile oggetto della concessione.

Art. 17 - Revoca della Concessione

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Il Comune di Todi, ente concedente, si riserva la facoltà di revocare la concessione per sopravvenute, inderogabili e motivate esigenze di pubblico interesse previa corresponsione di un equo indennizzo.

Per i casi di cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si rimanda per analogia a quanto prescritto all'art. 190 del D. Lgs 36-2023 e ss.mm.ii..

Art. 18 - Rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni di valorizzazione. È da intendersi integralmente richiamato quanto contenuto nell'Avviso pubblico di procedura ad evidenza pubblica, nel Disciplinare e nei suoi allegati, nell'Offerta tecnica ed economica presentata dal Concessionario, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36-2023 e ss.mm.ii..

Art. 19 - Elezione di domicilio

Per gli effetti della presente concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso: _____

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente atto, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e inviate per PEC agli indirizzi di seguito indicati:

.....

Art. 20 - Garanzia di protezione e riservatezza dei dati personali

Il Comune di Todi dichiara, relativamente al presente atto e in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 e dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 di attuazione, che potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il Concessionario ha facoltà di esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Todi - P.E.C.: comune.todi@postacert.umbria.it.

Il Responsabile del trattamento dei dati è la Dott.ssa Lorella Petrella, Responsabile del IV° Settore Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 306 (Adriana Gazzella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza CONVENZIONE Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc