

GESTIONE GOVERNATIVA FERROVIA CIRCUMETNEA – CATANIA

ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI ADRANO

CIG Z3034C6DF1

L'anno ____ (____), il giorno ____ del mese di _____, presso i
locali della Direzione della Ferrovia Circumetnea di Catania,

TRA

la **Gestione Governativa della Ferrovia Circumetnea** partita I.V.A.
00132330879, con sede in Catania, via Caronda 352/A, che in seguito per
brevità sarà denominata **FCE**, per la quale interviene nella presente scrittu-
ra privata il _____, nella qualità di _____,
ivi per la carica domiciliato,

E

Il _____, cod.fiscale _____ -
P.IVA _____ nato a _____ il _____,
residente in _____, titolare _____,
che in seguito, per brevità sarà chiamato **Concessionario**, con il presente

Atto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione viene stipulata per regolare tutti i rapporti derivan-
ti dalla concessione dell'immobile sito al piano terra del fabbricato viaggia-
tori della stazione di Adrano Centro, per essere adibito a Bar - Rivendita di
Tabacchi, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 57 particella
298 sub. 1.

L'immobile si compone n. 1 ampio locale e n. 1 piccolo locale annesso adi-

bito a ripostiglio e servizio W.C. per complessivi 46 metri quadrati.

Il locale viene concesso nello stato in cui si trova, ben conosciuto e accettato dal Concessionario.

Esso é evidenziato nell'allegata planimetria che costituisce, anch'essa, parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – Attività consentite

Il locale concesso sarà adibito ad attività di bar, tabacchi ed eventualmente, rivendita di giornali e generi di privativa previo ottenimento delle relative licenze ed autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

E' pure ammessa la vendita di articoli vari, purché compatibili con le predette attività e con quelle esercitate dalla FCE.

Il Concessionario dovrà effettuare la rivendita di titoli di viaggio, impegnandosi a sottoscrivere specifico contratto di rivendita di titoli di viaggio e ricarica abbonamenti con la FCE alle condizioni previste dall'Ufficio Commerciale.

ART. 3 – Adeguamento e uso del locale

Il Concessionario si impegna a realizzare a sua totale cura, spese e responsabilità i lavori e le opere necessarie per l'adeguamento a norma degli impianti, sulla base di un progetto che dovrà ricevere apposita approvazione scritta dalla FCE.

Prima dell'inizio dei lavori, la cui data dovrà essere comunicata con congruo anticipo alla FCE, il Concessionario dovrà, inoltre, chiedere e aver ottenuto tutte le prescritte autorizzazioni e licenze da parte degli Organi competenti, dandone tempestiva informativa alla predetta FCE.

ART. 4 – Rimborsi

Per i lavori di cui all'art. 3 il Concessionario nulla potrà pretendere dalla FCE a titolo di rivalsa, rimborso spese o indennizzo, sia nel corso di validità del presente atto, sia successivamente nel caso di risoluzione anticipata o di revoca della concessione da parte della FCE.

ART. 5 – Responsabilità

Il Concessionario resta l'unico responsabile di ogni eventuale danno recato alla FCE e a terzi, sia nel corso dei lavori di cui all'art. 3, sia durante lo svolgimento delle attività esercitate nel locale oggetto della presente convenzione.

Nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla FCE da parte dei terzi in genere. La FCE non sarà, pertanto, ritenuta responsabile della buona conduzione dell'attività svolta nel locale concesso, che compete esclusivamente al Concessionario.

Ne consegue che qualsiasi danno dovesse derivare a persone, cose o animali per cause connesse con le attività del Concessionario, ricadrà nell'esclusiva responsabilità di quest'ultimo, che, con la sottoscrizione della presente convenzione, esplicitamente dichiara di lasciare totalmente indenne la FCE.

A tale scopo il concessionario si obbliga a consegnare alla FCE, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'attività, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla FCE a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dei locali nel corso della concessione, nonché una polizza RCT che assicuri la FCE contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della concessione, con un massimale non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila).

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei locali e cessa allo scadere della durata della concessione. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del concessionario.

Eventuali importi o percentuali di franchigia contenute nelle polizze di assicurazione di cui sopra non sono mai e in nessun caso opponibili alla stazione appaltante.

La custodia e la conservazione delle provviste, dei mobili e delle attrezzature in genere detenute dal Concessionario all'interno del locale concesso sono a totale suo rischio e pericolo.

ART. 6 – Manutenzione e spese di esercizio

Saranno interamente a carico del Concessionario tutti i lavori di manutenzione, sia ordinari che straordinari, che dovesse essere necessario eseguire, nel locale concesso.

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese all'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e di collegamenti telefonici, necessari per l'esercizio del bar, con allacci propri e contatori autonomi.

Tutte le spese, le imposte e i tributi in genere, derivanti dall'esercizio svolto nel locale concesso, saranno a totale carico del Concessionario, il quale solleva la FCE da ogni responsabilità nel caso di contestazioni da parte delle Autorità competenti, che dovessero insorgere a qualunque titolo e per qualsivoglia motivo.

ART. 7 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata di **anni 6 (sei)** con decorrenza dal _____ e scadenza _____.

ART. 8 – Canone concessorio

Per tutta la durata della convenzione il Concessionario corrisponderà alla

Gestione FCE il canone annuo di euro _____

(_____) più IVA nella misura di legge.

Ogni anno il canone verrà aggiornato in misura pari alle variazioni del costo

della vita accertate dall'ISTAT nell'anno precedente e, in ogni caso, non

potrà subire decurtazioni a qualsiasi titolo.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate

di importo pari ad un dodicesimo del canone annuo, più IVA, a mezzo di

bonifico bancario a favore della FCE, con valuta fissa per il beneficiario al

giorno cinque del mese di scadenza.

La prima rata di canone sarà corrisposta alla FCE mediante assegno ban-

cario non trasferibile o bonifico bancario, alla firma della presente conven-

zione, da parte della Concessionario.

ART. 9 – Deposito cauzionale

A garanzia del puntuale pagamento del canone e della scrupolosa osser-

vanza di tutte le condizioni e clausole contenute nel presente Atto, il Con-

cessionario costituirà un deposito cauzionale infruttifero presso la FCE per

un importo pari ad euro _____ (_____),

corrispondente all'importo totale di sei mensilità, che non potrà mai essere

imputata in conto canoni, che sarà accantonato dalla FCE e potrà essere

restituito al conduttore solo ed esclusivamente dopo la risoluzione del con-

tratto e la regolare riconsegna dei locali.

Detto deposito cauzionale è stato costituito contestualmente alla firma della

presente convenzione da parte del Concessionario, mediante assegno

bancario non trasferibile, o bonifico bancario, intestato alla Gestione Governativa Ferrovia Circumetnea.

ART. 10 – Conduzione dell’esercizio

Il Concessionario si obbliga a condurre l’esercizio con il migliore decoro possibile, garantendo pulizia e condizioni di perfetta igiene degli ambienti, impianti, servizi e vettovaglie e di qualsiasi arredo o corredo presenti nel locale concesso.

Si obbliga, altresì, a condurre l’esercizio delle attività personalmente e/o avvalendosi di personale dipendente, regolarmente assunto in conformità delle disposizioni di legge in vigore.

Il locale concesso non potrà essere utilizzato per lo svolgimento di attività diverse da quelle previste nella presente convenzione.

ART. 11 – Divieti

La Concessionario non potrà servirsi per nessun motivo di altri locali e di altri spazi, anche aperti, della stazione ferroviaria.

La FCE si riserva il diritto di affiggere o di fare affiggere qualsiasi manifesto od avviso nel locale, e il conduttore si obbliga a non esporre nè permettere che altri esponano avvisi, manifesti o stampati senza l'autorizzazione preventiva della FCE.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere la concessione o autorizzare altri soggetti a utilizzare il locale per lo svolgimento della medesima o di qualunque diversa attività.

Nel locale sono proibiti giochi di qualsiasi tipo e pertanto viene espressamente vietato l'uso di attrezzature atte a tale scopo.

ART. 12 – Prescrizioni diverse

Poiché il locale concesso si trova all'interno del fabbricato di stazione di Adrano Centro, il Concessionario prende atto che sullo stesso, così come su tutta l'area ad esso circostante, vigono le disposizioni del D.P.R. 753/80, recante norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario.

Pertanto, sia durante l'esecuzione dei lavori di cui agli artt.3 e 6, sia durante il normale utilizzo del locale, il Concessionario dovrà evitare di arrecare danno, intralcio o pregiudizio di qualunque natura alle attività svolte dalla FCE e dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni contenute nel citato D.P.R. e a quelle, anche verbali, che venissero impartite dai responsabili della Stazione FCE o da altri agenti ferroviari allo scopo incaricati dalla Gestione medesima.

I Funzionari della FCE preposti e il Capo Stazione di Adrano Centro, in particolare, hanno ampio diritto di accesso nel locale concesso per accertamenti finalizzati alla verifica del pieno rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni stabilite con la presente convenzione.

Il conduttore praticherà, sui prezzi di listino, uno sconto del 15% al personale della FCE.

ART. 13 – Orario di apertura e di chiusura

Nel rispetto di eventuali limiti imposti da leggi o da regolamenti comunali, il locale dovrà essere aperto al pubblico almeno mezz'ora prima dell'orario normale di arrivo o di partenza del primo treno e rimanere aperto almeno fino a mezz'ora dopo l'arrivo o la partenza dell'ultimo treno. E' fatto divieto di aprire il locale bar nei giorni in cui la stazione dovesse restare chiusa per qualsiasi motivo.

ART. 14 – Inosservanze

Ogni inosservanza alle condizioni e clausole previste nel presente atto darà diritto alle FCE di incamerare, in tutto o in parte, la cauzione di cui al precedente art.9.

ART. 15 – Risoluzione e revoca

La presente convenzione si intende risolta con decorrenza immediata a solo giudizio delle FCE, con diritto all'incameramento della cauzione di cui all'art.9 e senza bisogno di alcuna intimazione nei seguenti casi:

- a) nel caso che il Concessionario non provvedesse al pagamento del canone nei termini previsti dal precedente art.8;
- b) per accertata violazione di quanto convenuto con la presente convenzione;

Nei seguenti casi é data, inoltre, facoltà di revoca della concessione da parte delle FCE, con un preavviso di tre mesi:

- A) nel caso che il locale concesso dovesse necessitare, in tutto o in parte, alla FCE per scopi connessi con l'esercizio del servizio di trasporto;
- B) nel caso che il mantenimento dell'attività svolta dal Concessionario dovesse determinare, ad esclusivo giudizio della FCE, inconvenienti di qualunque natura in relazione a un diverso utilizzo dell'impianto ferroviario nel suo complesso, ovvero nell'ipotesi di una diversa sistemazione e destinazione d'uso di aree, impianti e locali presenti nell'ambito della stazione ferroviaria di Adrano Centro;
- C) nell'eventualità che la FCE dovesse avviare le procedure per la vendita, in tutto o in parte, dell'immobile di cui trattasi.

In caso di cessione dell'immobile, al Concessionario non competerà alcun

diritto di prelazione, salvo diverse disposizioni che dovessero essere emanate, in quanto trattasi di bene demaniale.

ART. 16 – Rilascio del locale

Al termine della concessione, così come nel caso di revoca o di risoluzione anticipata, il Concessionario dovrà liberare il locale entro il termine che sarà stabilito dalla FCE, asportando l'arredamento, le attrezzature, le scorte e quant'altro di sua proprietà.

Il locale dovrà essere restituito nello stato in cui è stato consegnato (salvo il normale degrado dovuto all'uso corretto) e fatte salve le eventuali migliorie apportate al locale durante il corso della concessione, che saranno acquisite dalla FCE senza alcun diritto a rimborsi o indennizzi da parte del Concessionario, a norma dei precedenti artt.3 e 4.

ART. 17 – Protocollo di legalità

Il concessionario è tenuto ad osservare quanto prescritto nel protocollo di legalità "ACCORDO QUADRO CARLO ALBERTO DALLA CHIESA" stipulato il 12.07.2005 fra la Regione Sicilia ed il Ministero dell'interno, le Prefetture dell'isola, l'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, l'INPS e l'INAIL (circolare Assessorato Regionale LL.PP. n.593 del 31.01.2006), al quale la FCE ha aderito giusta Delibera del Gestore n.406 del 07.05.2014.

Sono a completo carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dalla esecuzione del suddetto Protocollo.

Articolo 18 - Controversie

Le parti convengono che eventuali controversie comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite al foro di Catania.

Articolo 19 - Tracciabilità flussi finanziari

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13/08/2010 n. 136.

ART. 20 – Oneri fiscali

Tutti gli oneri fiscali gravanti sul locale concesso sono interamente a carico della Concessionario.

Art. 21 - Domicilio

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto, il Concessionario elegge il proprio domicilio in _____.

ART. 22 – Spese

Le spese di stipulazione, di scritturazione del presente contratto e delle copie occorrenti ed a qualsiasi ulteriore Atto connesso alla Concessione nonché le relative spese di bollo e di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

Le eventuali modifiche di regime fiscale non danno luogo, in nessun caso, a variazione dei corrispettivi pattuiti.

Il presente Atto è stato dalle parti stesse letto e dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono in triplice copia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Catania, _____

PER LA FERROVIA CIRCUMETNEA

IL CONCESSIONARIO