

ALLEGATO C – SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELLA SALA MENSA E DEL LOCALE BAR DELL'AREA ATTREZZATA PER IMPRESE MINORI ED ARTIGIANE SITA NEL COMUNE DI MISILMERI (PA), VIA PELLINGRA N. 97

TRA

La **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO** (C.F. _____), con sede in Palermo, Via Maqueda n. 100, rappresentata dalla Dott.ssa _____, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente (**di seguito denominata "Concedente" o "Ente"**);

E

_____, con sede legale in _____,
Via _____ n. _____, C.F./P. IVA _____, iscritta al
Registro delle Imprese di _____ al n. _____, REA n. _____, in persona
del legale rappresentante _____, nato a _____ il _____,
C.F. _____ (*di seguito denominato/a "Concessionario*"*);

di seguito congiuntamente denominate "**Parti**".

PREMESSO CHE

- La Città Metropolitana di Palermo è proprietaria dell'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane sita nel Comune di Misilmeri (PA), via Pellingra n. 97, e dei locali Sala Mensa e Locale Bar ivi ubicati.
- Il compendio immobiliare è classificato come patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Palermo ai sensi dell'art. 826, comma 3, del codice civile, trattandosi di bene destinato al perseguimento di finalità pubbliche.
- Con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 44 del 25 novembre 2025 è stato approvato il Regolamento per la Concessione a titolo Oneroso dei Lotti dell'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane nel territorio del Comune di Misilmeri.
- Con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____ è stato approvato l'Avviso Pubblico per la concessione in uso a titolo oneroso della Sala Mensa e del Locale Bar e sono stati approvati i relativi allegati, ivi incluso il presente schema di contratto.
- All'esito della procedura ad evidenza pubblica, con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____, la concessione è stata aggiudicata al Concessionario, che ha presentato proposta progettuale ritenuta idonea e compatibile con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente.

- Il Concessionario ha dichiarato, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti dall'Avviso Pubblico.
- Il Concessionario ha prestato il deposito cauzionale definitivo mediante polizza fideiussoria a prima richiesta e ha prodotto la polizza assicurativa RCT, come prescritto dall'Avviso Pubblico.
- Il Concessionario dichiara di aver effettuato il sopralluogo presso i locali oggetto della concessione (ovvero di avervi espressamente rinunciato con dichiarazione di manleva) e di accettare lo stato di fatto e di diritto del compendio.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1 La Città Metropolitana di Palermo concede in uso a titolo oneroso al Concessionario, che accetta, i locali della Sala Mensa e del Locale Bar ubicati presso l'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane in via Pellingra n. 97, Comune di Misilmeri (PA).

1.2 Le caratteristiche del compendio sono le seguenti:

- Consistenza catastale: 461 mq
- Superficie commerciale: 528,82 mq
- Composizione: locali indicati nella planimetria allegata al presente contratto (Allegato 1)
- Dotazioni: impianti elettrici, idrico, climatizzazione e fognario
- Pertinenze esterne: area parcheggio e piazzale antistante
- Classificazione catastale: C1 (Negozi e botteghe)

1.3 Il compendio è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come constatato dal Concessionario in sede di sopralluogo ovvero come dallo stesso accettato mediante dichiarazione di rinuncia al sopralluogo e manleva.

1.4 I locali possono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività indicate nella proposta progettuale approvata dall'Ente (Allegato 2), compatibili con la vocazione dell'Area Attrezzata e con le esigenze degli utenti, tra cui a titolo esemplificativo: preparazione e somministrazione o sola somministrazione di alimenti e/o bevande o, comunque, attività compatibili con le caratteristiche dell'immobile, le normative igienico-sanitarie, urbanistiche, sanitarie e di sicurezza vigenti e con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente.

1.5 È fatto divieto di destinare il compendio ad uso diverso da quello indicato nella proposta progettuale approvata, salva preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

ART. 2 – DURATA

2.1 La concessione ha durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

2.2 Su esplicita richiesta del Concessionario, da inoltrarsi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale mediante lettera raccomandata A/R o PEC, la concessione potrà eventualmente essere rinnovata, nel rispetto della normativa vigente, per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), subordinatamente alla verifica:

- a) del permanere dei requisiti del Concessionario di poter contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) del buono stato di conservazione del compendio concesso;
- c) dell'assenza di inadempienze contrattuali.

2.3 L'eventuale rinnovo è subordinato all'adozione di apposito provvedimento da parte dell'Ente e alla stipula di nuovo contratto.

2.4 Alla scadenza della concessione, il Concessionario si obbliga a riconsegnare il compendio libero da persone e cose, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso, senza diritto ad alcun indennizzo per eventuali migliorie o addizioni apportate, che resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente.

ART. 3 – CANONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

3.1 Il canone annuo di concessione è fissato in € 25.300,00 (euro venticinquemilatrecento/00), da corrisondersi in rate mensili anticipate di € 2.108,33 (euro duemilacentootto/33) entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

3.2 Il canone mensile sarà versato esclusivamente mediante il sistema PagoPA disponibile sul sito istituzionale dell'Ente (<https://www.cittametropolitana.pa.it>).

3.3 Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici ISTAT di rivalutazione monetaria. L'aggiornamento opererà automaticamente a decorrere dal primo anno successivo alla stipula del contratto, senza necessità di ulteriore comunicazione.

3.4 Il ritardato pagamento del canone, anche di una sola rata mensile, per un periodo superiore a un mese dalla scadenza, produce di diritto la decadenza della concessione ai sensi del successivo art. 11.

3.5 In caso di ritardato pagamento entro il mese dalla scadenza, il Concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori al tasso legale vigente, senza necessità di costituzione in mora.

3.6 Il Concessionario non può opporre eccezioni al Concedente se non dopo aver effettuato il pagamento del canone e degli altri oneri dovuti (*solve et repete*).

3.7 È fatto divieto al Concessionario di compensare, in tutto o in parte, il canone con crediti vantati a qualsiasi titolo nei confronti dell'Ente, salvo espressa autorizzazione scritta.

ART. 4 – AGGIORNAMENTO ISTAT

4.1 A decorrere dal primo anno successivo alla data di stipula del contratto, il canone annuo sarà aggiornato annualmente in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente.

4.2 L'aggiornamento opera automaticamente, senza necessità di comunicazione da parte dell'Ente. Il Concessionario è tenuto a corrispondere il canone aggiornato a decorrere dalla prima rata mensile successiva alla scadenza annuale.

ART. 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

5.1 A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale di importo pari a € 4.216,66 (euro quattromiladuecentosedici/66), corrispondente a due mensilità del canone annuo di concessione, mediante polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata da _____ (banca/compagnia di assicurazione), che si allega al presente contratto (Allegato 3).

5.2 La polizza fideiussoria prevede espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) l'operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente;
- c) l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per l'intera durata della concessione.

5.3 Il Concessionario si obbliga a mantenere valida ed efficace la garanzia fideiussoria per tutta la durata del rapporto. In caso di rinnovo della concessione, il Concessionario dovrà produrre nuova polizza o rinnovo di quella esistente di importo adeguato al canone aggiornato.

5.4 La garanzia sarà svincolata, mediante restituzione dell'originale della polizza, al termine del rapporto contrattuale, previa verifica del corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali e della regolare riconsegna del compendio. L'Ente ha facoltà di trattenere, in tutto o in parte, la cauzione a copertura di eventuali danni o inadempienze.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

6.1 Obblighi generali

Il Concessionario è tenuto a:

- a) gestire le attività con professionalità, continuità e regolarità;
- b) rispettare tutte le norme legislative e regolamentari vigenti applicabili alla specifica attività svolta, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), tutela ambientale, tutela della privacy, autorizzazioni e licenze specifiche del settore di attività;
- c) munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, SCIA e ogni altro titolo abilitativo necessario per l'esercizio dell'attività proposta;
- d) sottoscrivere e mantenere per l'intera durata della concessione idonea polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 500.000,00, come previsto al successivo art. 7;
- e) gestire direttamente il servizio senza possibilità di subconcessione, se non preventivamente autorizzata dall'Ente concedente;
- f) garantire adeguati standard qualitativi nell'erogazione delle attività e dei servizi;
- g) rispettare orari di apertura e funzionamento compatibili con le esigenze degli utenti dell'Area Attrezzata e della comunità locale;
- h) mantenere un contegno corretto e professionale nei rapporti con l'utenza;

i) rispettare le norme in materia di sostenibilità ambientale e di riduzione dell'impatto ambientale delle attività svolte.

6.2 Obblighi specifici per le attività di somministrazione di alimenti e bevande

Qualora il Concessionario eserciti attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar, mensa o ristorazione, oltre agli obblighi di cui al precedente art. 6.1, è tenuto a:

- a) munirsi della SCIA per somministrazione alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente;
- b) rispettare tutte le norme in materia di igiene e sicurezza alimentare, compresa l'implementazione e il mantenimento del sistema HACCP;
- c) possedere o avvalersi di personale in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della normativa regionale vigente;
- d) possedere l'attestazione relativa al corso di formazione in materia di igiene alimentare (HACCP) o farla conseguire al personale addetto;
- e) garantire standard qualitativi delle materie prime e delle forniture alimentari;
- f) esporre in modo visibile i listini prezzi;
- g) rispettare le norme in materia di etichettatura degli alimenti, tracciabilità e gestione degli allergeni;
- h) rispettare le norme in materia di sostenibilità ambientale, privilegiando prodotti a km zero, biologici e riducendo l'uso di plastica monouso;
- i) garantire, ove possibile, l'accessibilità del servizio anche a persone con esigenze alimentari particolari (intolleranze, diete speciali).

6.3 Obblighi di manutenzione

Il Concessionario è tenuto a:

- a) provvedere alla manutenzione ordinaria del compendio concesso, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, mantenendoli in perfetto stato di funzionamento e decoro;
- b) eseguire quotidianamente le operazioni di pulizia e sanificazione dei locali, dei servizi igienici comuni, dell'infermeria e delle aree esterne di pertinenza;
- c) provvedere allo smaltimento dei rifiuti prodotti nel rispetto della normativa e del regolamento comunale vigente;
- d) segnalare tempestivamente all'Ente ogni necessità di manutenzione straordinaria;
- e) consentire l'accesso ai tecnici dell'Ente per verifiche, sopralluoghi e attività di manutenzione riconducibili all'Ente (quali, ad esempio, le attività di efficientamento energetico, di riqualificazione edilizia, di collocazione di un sistema di videosorveglianza esterna ed ammodernamento dell'impianto di rilevazione fumi antincendio);
- f) restituire il compendio, alla scadenza della concessione, in buone condizioni ed esente da vizi, salvo il normale deperimento d'uso.

6.4 Obblighi contributivi e fiscali

Il Concessionario è tenuto a:

- a) assolvere puntualmente al pagamento del canone mensile nei termini stabiliti;
- b) provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, internet, rifiuti) intestate al Concessionario;

- c) rimborsare all'Ente, a semplice richiesta, la quota parte di competenza dei consumi comuni (illuminazione esterna, impianto idrico generale, impianto antincendio, depuratore reflui);
- d) assolvere tutti gli obblighi fiscali, previdenziali e assicurativi relativi all'attività e al personale impiegato;
- e) versare imposte, tasse e tributi di legge (TARI, IMU, ecc.) ove dovuti.

6.5 Obblighi relativi al personale

Il Concessionario è tenuto a:

- a) impiegare personale qualificato e in numero adeguato;
- b) rispettare integralmente la normativa in materia di lavoro, CCNL di settore, sicurezza sul lavoro;
- c) applicare correttamente i contratti collettivi e retribuire il personale nei termini previsti;
- d) dotare il personale di abbigliamento professionale e tesserino di riconoscimento.

ART. 7 – POLIZZA ASSICURATIVA

7.1 Il Concessionario è obbligato a stipulare e mantenere in corso di validità per l'intera durata della concessione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

7.2 La polizza dovrà coprire tutti i danni a persone, animali e cose che possano derivare dallo svolgimento dell'attività oggetto della concessione, ivi inclusi i danni subiti dall'Ente concedente.

7.3 Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'Ente prima della stipula del contratto. Il Concessionario si obbliga a trasmettere all'Ente copia di ogni rinnovo o modifica della polizza.

7.4 La mancata stipula o il mancato rinnovo della polizza assicurativa costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Ente a dichiarare la decadenza della concessione.

ART. 8 – DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

8.1 Il Concessionario ha diritto a:

- a) utilizzare il compendio per le finalità di cui alla concessione e per l'esercizio delle attività indicate nella proposta progettuale approvata;
- b) accedere alle aree comuni dell'Area Attrezzata (viabilità, parcheggi);
- c) installare insegne e cartellonistica pubblicitaria, previa autorizzazione scritta dell'Ente e nel rispetto della normativa vigente;
- d) richiedere l'autorizzazione per interventi di miglioria, previa autorizzazione scritta dell'Ente.

8.2 Ogni modifica, anche non strutturale, dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'Ente. Le eventuali opere realizzate, se autorizzate, resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza diritto ad alcun indennizzo o rimborso, salvo che l'Ente, a suo insindacabile giudizio, non ne disponga la rimozione a cura e spese del Concessionario al termine del rapporto.

ART. 9 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1 È fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, il presente contratto, nonché di subconcedere o concedere in godimento a terzi, a qualsiasi titolo, il compendio oggetto della concessione o parte di esso, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

9.2 La violazione del presente articolo costituisce grave inadempimento e comporta la decadenza automatica della concessione ai sensi del successivo art. 11, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni ulteriori.

ART. 10 – MIGLIORIE E ADDIZIONI

10.1 Il Concessionario può apportare al compendio eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni soltanto previa autorizzazione scritta dell'Ente, che valuterà la compatibilità delle opere con le caratteristiche dell'immobile, con gli strumenti urbanistici vigenti e con le finalità di interesse pubblico.

10.2 Le opere autorizzate saranno eseguite a cura e spese del Concessionario, sotto la sua esclusiva responsabilità e nel rispetto di tutte le normative applicabili.

10.3 Tutte le migliorie, addizioni e trasformazioni, anche se autorizzate, resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente al termine del rapporto senza diritto ad alcun indennizzo o rimborso per il Concessionario, il quale rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa al riguardo.

10.4 L'Ente si riserva il diritto di richiedere, al termine del rapporto, la rimozione delle opere realizzate dal Concessionario, con ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese di quest'ultimo.

ART. 11 – INADEMPIMENTI, DECADENZA E RISOLUZIONE

11.1 Decadenza automatica

La concessione decade automaticamente, senza necessità di diffida o costituzione in mora, nei seguenti casi:

- a) ritardato pagamento del canone superiore a un mese dalla scadenza;
- b) mancata attivazione del servizio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna del bene;
- c) interruzione ingiustificata del servizio per oltre 30 (trenta) giorni continuativi;
- d) subconcessione non autorizzata o cessione del contratto;
- e) destinazione del bene ad uso diverso da quello consentito;
- f) gravi o reiterate violazioni delle norme igienico-sanitarie accertate dalle autorità competenti;
- g) revoca o sospensione delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività;
- h) sopravvenute cause interdittive antimafia o misure di prevenzione a carico del Concessionario o dei soci;
- i) stato di crisi, fallimento, liquidazione, concordato preventivo del Concessionario;
- j) perdita dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 5 dell'Avviso Pubblico;
- k) gravi o reiterate inadempienze contrattuali.

11.2 Procedura di decadenza

La decadenza è dichiarata con Determinazione Dirigenziale dell'Ente e comporta:

- a) l'obbligo di immediata riconsegna del bene, libero da persone e cose;
- b) l'incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo il diritto dell'Ente al risarcimento degli eventuali danni ulteriori;
- c) il diritto dell'Ente di richiedere il risarcimento di tutti i danni subiti.

11.3 Risoluzione per inadempimento

Nei casi di inadempimento non rientranti tra le ipotesi di decadenza automatica, l'Ente potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi degli artt. 1453 e ss. c.c., previa contestazione scritta dell'inadempimento e concessione di un termine ai sensi dell'art. 1454 c.c., ove ritenuto opportuno.

ART. 12 – RECESSO E SCIoglimento ANTICIPATO

12.1 Il Concessionario può recedere anticipatamente dal contratto per gravi e motivate cause, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata A/R o PEC. Il recesso non dà diritto ad alcun indennizzo o rimborso o compenso per investimenti, opere o migliorie realizzate.

12.2 L'Ente può revocare anticipatamente il contratto per sopravvenute esigenze pubbliche, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi mediante PEC, senza diritto ad alcun indennizzo per il Concessionario, il quale rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa risarcitoria o indennitaria.

12.3 In caso di scioglimento anticipato per qualsiasi causa, le eventuali opere e migliorie realizzate dal Concessionario resteranno acquisite dall'Ente senza diritto ad alcun indennizzo, salvo che l'Ente non le ritenga di interesse e ne disponga la rimozione a cura e spese del Concessionario.

ART. 13 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BENE

13.1 La consegna del compendio avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna, redatto in duplice originale, successivamente alla stipula del contratto e alla verifica della documentazione richiesta.

13.2 All'atto della consegna verrà redatto un verbale di consistenza e stato dei luoghi, sottoscritto da entrambe le Parti.

13.3 Alla scadenza della concessione o in caso di cessazione anticipata per qualsiasi causa, il Concessionario si obbliga a riconsegnare il compendio libero da persone e cose, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

13.4 La riconsegna avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna. In caso di assenza o rifiuto ingiustificato del Concessionario a presenziare alla riconsegna, l'Ente procederà unilateralmente alla redazione del verbale, che si intenderà opponibile al Concessionario a ogni effetto di legge.

ART. 14 – CONTROLLI E VERIFICHE

14.1 L'Ente si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento e senza preavviso, visite di accertamento da parte di propri tecnici, funzionari e dirigenti, finalizzate a verificare:

- a) il buono stato di conservazione dell'immobile;
- b) il rispetto degli obblighi contrattuali;
- c) la qualità del servizio erogato;
- d) il permanere dei requisiti.

14.2 Il Concessionario è tenuto a consentire l'accesso al personale incaricato dall'Ente e a fornire ogni documentazione richiesta.

14.3 In caso di accertati deterioramenti, danni o inadempienze, l'Ente, previa contestazione scritta, può procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione ai sensi del precedente art. 11, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

15.1 Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, i dati personali forniti dal Concessionario saranno trattati dall'Ente esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del rapporto contrattuale.

15.2 Il trattamento avverrà nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, limitazione delle finalità e della conservazione.

15.3 I dati potranno essere comunicati a soggetti pubblici per obblighi di legge e a soggetti terzi per adempimenti connessi al rapporto contrattuale.

15.4 Il Concessionario può esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del GDPR, contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) della Città Metropolitana di Palermo. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI E FISCALI

16.1 Tutte le spese relative al presente contratto, ivi compresi eventuali diritti di segreteria, imposte di bollo e di registro e ogni altro onere fiscale ove dovuti, sono a carico del Concessionario.

ART. 17 – ONERI DI PUBBLICITÀ E TRASPARENZA

17.1 Il presente contratto e i relativi allegati sono soggetti agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

17.2 Il Concessionario prende atto e accetta che il presente contratto sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi di legge.

ART. 18 – FORO COMPETENTE

18.1 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione, validità o risoluzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Palermo.

ART. 19 – RINVIO NORMATIVO

19.1 Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano:

- a) le norme del codice civile in materia di concessione di beni pubblici e di obbligazioni e contratti;
- b) i principi generali dell'ordinamento in materia di contratti pubblici, con particolare riferimento agli artt. 1, 2, 3 e 13 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per quanto compatibili;
- c) il Regolamento per la Concessione a titolo Oneroso dei Lotti dell'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 44 del 25 novembre 2025;
- d) la normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- e) le disposizioni del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico Enti Locali), in quanto applicabili.

ART. 20 – DISPOSIZIONI FINALI

20.1 Il presente contratto sostituisce e revoca ogni precedente accordo, intesa o comunicazione intervenuta tra le Parti in relazione all'oggetto della concessione.

20.2 Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto, a pena di nullità.

20.3 La nullità o annullabilità di una o più clausole del presente contratto non comporta la nullità dell'intero contratto. Le clausole nulle o annullabili saranno sostituite di diritto dalle norme imperative applicabili.

20.4 Eventuali tolleranze dell'Ente rispetto a inadempienze del Concessionario non costituiscono rinuncia ai diritti dell'Ente, né novazione del rapporto.

20.5 Ai fini del presente contratto, tutte le comunicazioni dovranno essere effettuate ai seguenti indirizzi PEC:

- per l'Ente: patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it
- per il Concessionario: _____

ART. 21 – ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto:

- Allegato 1 – Planimetria e documentazione tecnica descrittiva del compendio;
- Allegato 2 – Proposta progettuale approvata;
- Allegato 3 – Polizza fideiussoria a garanzia del deposito cauzionale;
- Allegato 4 – Polizza assicurativa RCT;
- Allegato 5 – Verbale di sopralluogo o, in alternativa, dichiarazione di rinuncia al sopralluogo e manleva;
- Allegato 6 – Avviso Pubblico e relativi allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Palermo, li _____

PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Il Concedente

(Dott.ssa _____)

PER IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

(_____)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Concessionario dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: Art. 2 (Durata), Art. 3 (Canone e modalità di pagamento), Art. 4 (Aggiornamento ISTAT), Art. 5 (Deposito cauzionale), Art. 8 (Diritti del Concessionario – acquisizione migliorie), Art. 9 (Divieto di subconcessione e cessione del contratto), Art. 10 (Migliorie e addizioni), Art. 11 (Inadempimenti, decadenza e risoluzione), Art. 12 (Recesso e scioglimento anticipato), Art. 18 (Foro competente).

Il Concessionario

(_____)