

## **COMUNE DI BOLOGNA – SETTORE PATRIMONIO**

**Subentro nella concessione Rep. N. 6595/2022 per l'uso dell'unità**

**immobiliare sita in Bologna, Piazza Galvani n. 1/L**

Tra il **Comune di Bologna** (C.F. e P.IVA 01232710374) con sede in Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore n. 6, Bologna, rappresentato da ..... del Settore Patrimonio, ....., domiciliat.. per la carica presso la sede del Settore, in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 44 dello Statuto comunale, in virtù dell'Atto Sindacale P.G.n. ....../....., e dell'atto di delega P.G.n. 422387/2024 e per dare attuazione alla Determinazione dirigenziale P.G. n...../2025, esecutiva ai sensi di legge, in seguito per brevità indicato anche quale “Concedente”

e

la società **Coccinelle S.p.A.** con sede legale in Sala Baganza (PR), via Lega dei Carrettieri n. 6, Codice Fiscale e Partita IVA n....., rappresentata ai fini del presente atto da....., C.F. ......., nato a ..... il ....., nella sua qualità di ....., domiciliato a tutti gli effetti del presente atto presso la sede legale della Società, in seguito per brevità indicata anche quale “Concessionario”;

### **Premesso che**

- il Comune di Bologna è proprietario di un'unità immobiliare sita in Bologna, Piazza Galvani n. 1/L censita al catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 202, particella 11, sub 48, categoria catastale C/1 “negozi e botteghe”, meglio evidenziata nella planimetria allegato n. 1 che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto;

- l'immobile fa parte del complesso denominato "Palazzo dell'Archiginnasio", vincolato ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, già tutelato in base alla L. n.1089/39 con decreto di interesse storico e artistico del 16 febbraio 1960 e che non può, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;

- in esecuzione della determinazione dirigenziale P.G. n. 33194/2022 l'immobile in oggetto è stato concesso in uso alla società Guidi Cult S.r.l. con sede legale in Cattolica (RN), viale Bovio n. 39, con contratto Rep. n. 6595/2022, con scadenza al 06.02.2031, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 1 al n. 002477, serie 3T, l'08/02/2022;

- in data 04/04/2025 è stato sottoscritto tra Guidi Cult S.r.l e Coccinelle S.p.A. l'atto di cessione di ramo di azienda inerente all'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, accessori e moda, esclusivamente nella sede locale di Bologna, Piazza Galvani n. 1/L, autenticato dal Dott. Enrico Mazzeletti Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, N. 9.552 di Repertorio N. 3.530 di Raccolta, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Atti Pubblici di Milano

- DP II, in data 10 aprile 2025 al n. 36664 serie 1T;

- il punto 3.3 dell'atto di cessione prevede, tra l'altro, che non fanno parte del ramo d'azienda e restano, pertanto, a ogni effetto in capo alla cedente, con i relativi diritti e obbligazioni:

*" (i) i rapporti contrattuali in essere con fornitori, nonché i contratti di servizio e tutti gli altri contratti funzionali all'esercizio del Ramo d'Azienda;*

*(ii) i debiti della Cedente verso clienti, fornitori .....*

*(iv) i debiti tributari e – in generale – i debiti di qualsiasi altro genere o natura già sorti e/o relativi ai beni, contratti e rapporti facenti parte del Ramo d'Azienda e inerenti al periodo antecedente alla data odierna; "*

- è stata inoltrata in data 02/10/2024 la richiesta di informazioni ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. e ii. tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia Prot. n. PR\_PRUTG\_Ingresso\_0062952\_20241002, ancora in istruttoria alla data del 14/04/2025, e visto quanto disposto dall'art. 92, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 159/2011

**Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue**

1. La società **Coccinelle S.p.A.** subentra, con decorrenza 04/04/2025, nel contratto di concessione Rep. n. 6595/2022 avente ad oggetto la concessione in uso dell'unità immobiliare sita in Bologna, Piazza Galvani n. 1/L censita al catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 202, particella 11, sub 48, categoria catastale C/1 "negozi e botteghe". La società ha ricevuto tale contratto tramite PEC in data 25/10/2024.
2. La società Coccinelle S.p.A. accetta, ogni eccezione rimossa, tutte le condizioni disciplinanti il medesimo contratto Rep. n. 6595/2022, compresa la **scadenza, stabilita e confermata per il 06/02/2031**, oltre che il canone annuo, pari a **euro 51.237,60** (cinquantunomiladuecentotrentasette/60) salvo successivi adeguamenti ISTAT in base a quanto previsto dall'art. 7 della concessione Rep.n. 6595/2022.
3. Il canone annuo di cui al precedente punto 2 sarà maggiorato dell'I.V.A. (attualmente aliquota al 22%), poiché il Concedente, ai fini dell'applicazione della normativa fiscale di cui all'art. 10, punto 8 del DPR 633/1972, si avvale dell'opzione all'assoggettamento I.V.A., ai sensi del citato punto 8.
4. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale infruttifero pari ad euro **12.809,00** (dodicimilaottocentonove/00), tramite fideiussione bancaria n. 9889519 del 10/04/2025, rilasciata da Crédit Agricole Italia S.p.A., con durata corrispondente

a quella del contratto. La garanzia prevede espressamente le seguenti condizioni:

a) pagamento a semplice richiesta scritta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 10 giorni lavorativi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;

b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c..

c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi o delle commissioni non sia opponibile all'Amministrazione garantita;

d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c., comma 2.

**5.** Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza del presente atto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione Rep. n. 6595/2022, nonché per tutto il periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la citata scadenza, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso Prestatori di lavoro (RCT/O):

per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) e per infortuni sofferti da prestatori di lavori subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte nei locali oggetto della presente concessione siglata con il Comune di Bologna, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

- RCT Euro 1.500.000,00 per sinistro;

- RCO Euro 1.500.000,00 per sinistro e Euro 1.500.000,00 per persona e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- \* conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;

- \* committenza di lavori e servizi;

- \* danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;

- \* danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;

- \* danni da lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione;

- \* danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;

- \* danni subiti ed arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi i soci, i volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), che partecipino all'attività nei locali oggetto della concessione, compresa la responsabilità personale degli stessi;

- \* interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

- \* danno biologico;

- \* danni non rientranti nella disciplina "INAIL";

- \* malattie professionali;

- \* Clausola di "Buona Fede INAIL".

Incendio e rischi accessori:

- \* per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Bologna, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di Euro 232.000,00

compresa garanzia "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore a Euro 250.000,00 per sinistro;

\* per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il Concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative. Prima della sottoscrizione del contratto e ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo al Concessionario di produrre al Concedente idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente contratto e per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale.

**6.** Le imposte di bollo e di registro sono a carico del Concessionario.

**7.** Eventuali controversie derivanti dall'attuazione della presente Concessione soggette alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria sono in ogni caso devolute alla competenza del Foro di Bologna.

**8.** Con riferimento alle attività connesse al presente contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) n. 2016/679 ("GDPR"), nonché di ogni ulteriore norma dettata a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai

provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

**9.** A tutti gli effetti di legge le Parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- Comune di Bologna: Piazza Liber Paradisus n. 10 – 40129 Bologna, Pec: patrimonio@pec.comune.bologna.it;

- Coccinelle S.p.A.: Via Lega dei Carrettieri, 6 – 43036 Sala Baganza (PR) – PEC: coccinelle@pec.coccinelle.com .

Letto confermato e sottoscritto

Bologna , .....

Il presente atto è formato con strumenti informatici e viene sottoscritto con firma digitale.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Comune di Bologna

Coccinelle S.p.A.

.....

.....

.....

.....

(Firmato digitalmente)

(Firmato digitalmente)

A mente dell'art. 1341, comma 2, c.c., il Concessionario specificamente approva le pattuizioni di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

IL CONCESSIONARIO

Coccinelle S.p.A.

.....

.....

(Firmato digitalmente)