

Comune di Latiano

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO PORZIONE DI SUOLO DI MQ. 40 CIRCA E SOPRASTANTE CHIOSCO ADIBITO A BAR IN VIALE FOSSE ARDEATINE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, dinanzi a me, Dr. _____, Segretario del Comune di Latiano, autorizzato ai sensi di legge a stipulare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:

- Dott. Piergiorgio Galiano, nato a Mesagne 14/11/1968, Dirigente dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Latiano, ove è domiciliato per la carica, che si costituisce nel presente atto, in nome e per conto dell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Latiano, che rappresenta ai sensi di legge (Codice fiscale: 91008570748 e Partita IVA: 00719970741);
- Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, Via _____, _____, nella qualità di _____ della Società _____ con sede legale in _____ Provincia _____, codice fiscale _____ e partita I.V.A. _____,

I suddetti comparenti, della cui identità io segretario comunale sono certo, rinunciano di comune accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e richiedono il mio ministero per la stipula del presente contratto, al quale

premettono che:

con Determinazione Dirigenziale dell'Ufficio Patrimonio n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stata aggiudicata definitivamente la gara, per l'affidamento in concessione d'uso della porzione di suolo e soprastante chiosco adibito a BAR sito in Viale Fosse Ardeatine, in favore del _____;

Con reversale n° _____ del _____ è stata introitata la somma una tantum di € 41.000,00 (Quarantuno/00).

TANTO PREMESSO

I predetti Signori comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Latiano concede in uso al Sig. _____ e/o ditta _____, che accetta, la porzione del suolo di circa mq. 40 e del soprastante chiosco adibito a BAR, sito in Viale Fosse Ardeatine. L'immobile viene affidato in concessione d'uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, il tutto già visto ed accettato senza riserve dalla parte concessionaria.

ARTICOLO 2
OPERE A CARICO DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO:
ESECUZIONE DI INTERVENTI DI RESTAURO E MIGLIORIA

Sono a carico del soggetto Concessionario tutte le spese per l'esecuzione di tutti gli eventuali interventi di restauro del chiosco, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione del chiosco deve avere il preventivo consenso della parte concedente, pertanto il Concessionario dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione comunale, quale proprietaria, e ad eventuali altri Organismi esterni. Dette opere dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale ai fini della regolare esecuzione, fermo restando che ogni spesa, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

Al termine della concessione dell'immobile in parola, nessun compenso od indennizzo spetterà alla parte concessionaria per opere di manutenzione ordinarie e straordinarie, migliorie ed addizioni, che non siano agevolmente rimovibili e rimosse e che pertanto rimarranno acquisite in proprietà al Concedente.

ARTICOLO 3
MODALITA' DI UTILIZZO

La parte concessionaria dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività commerciale.

La parte concessionaria non potrà modificare l'uso per il quale l'immobile e le pertinenze esterne sono concesse in uso e gli stessi dovranno essere sempre tenuti al massimo decoro.

ARTICOLO 4
DURATA DELLA CONCESSIONE 15 ANNI

La concessione in uso della porzione di suolo di circa mq. 40 e del soprastante chiosco adibito a Bar avrà la durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, redatto in contraddittorio tra il Comune ed il concessionario, comunque successiva alla esecutività della Determinazione Dirigenziale concernente l'aggiudicazione definitiva della gara per l'affidamento della concessione in uso dell'immobile in favore del Concessionario.

Alla scadenza della durata di anni 15(quindici), l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono o meno le condizioni di interesse pubblico per una nuova concessione, stabilendo una nuova procedura ad evidenza pubblica nell'ambito della quale sarà riconosciuto al precedente concessionario un diritto di insistenza a parità di offerte;

E' consentito alla parte concessionaria di recedere, in qualsiasi momento, dal contratto dandone avviso alla parte concedente, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In caso di recesso anticipato della parte concessionaria il Comune in qualità di proprietario non è tenuto a rimborsi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Alla scadenza del contratto la parte concessionaria è obbligata a restituire l'immobile in condizioni di piena efficienza e sicurezza, salvo il normale deperimento d'uso. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno, ove presenti, essere individuate le carenze funzionali riscontrate e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino; somme che la parte concessionaria è obbligata a riconoscere al Comune senza poter accampare eccezioni di sorta. La parte concessionaria potrà

asportare dall'immobile solo attrezzature mobili di sua proprietà, utilizzate per l'uso dell'immobile.

ARTICOLO 5
CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE IN USO DELLA PORZIONE
DEL SUOLO E DEL SOPRASTANTE CHIOSCO.

Oltre la corresponsione del canone locativo mensile fissato in €. _____, secondo la proposta formulata della parte concessionaria in sede di gara, decorrerà dalla data del verbale di consegna del chiosco e delle relative chiavi di accesso, il concessionario è tenuto al pagamento della tassa annuale per l'occupazione della porzione di suolo di mq. 40 presso l'Ufficio Tributi, oltre la corresponsione della somma una tantum pari ad € 41.000,00 (Quarantunomila/00) in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva pena la decadenza della stessa.

ARTICOLO 6
ONERI MANUTENTIVI E SPESE DI GESTIONE A CARICO
DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO

Sono di competenza della parte concessionaria tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie del chiosco in deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, l'esecuzione della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e delle aree di pertinenza dell'immobile oggetto della concessione con annesse pertinenze e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere ad intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente il godimento dei locali.

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

Nessuna spesa sostenuta dal concessionario sarà rimborsata allo stesso.

ARTICOLO 7
GARANZIE ASSICURATIVE

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte concessionaria ha presentato polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni riferita a tutta la durata della concessione.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

ARTICOLO 8
RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Allo scadere del contratto, l'immobile e le sue pertinenze dovranno essere restituiti al proprietario in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e completamente ritinteggiati.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta indennità di occupazione in misura al canone concessorio corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 2591 codice civile.

ARTICOLO 9
DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE

Il concessionario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio commerciale nel chiosco concesso in uso.

E' fatto divieto alla parte concessionaria di cedere il presente contratto e di sub concedere in tutto o in parte il chiosco in uso.

E' fatto inoltre espresso divieto da parte del concessionario di modificare, anche temporaneamente, la destinazione commerciale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 codice civile.

ARTICOLO 10
DIRITTO DI CONTROLLO

La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione e si obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

ARTICOLO 11
RISOLUZIONE CONTRATTUALE

In tutti i casi di inadempimento da parte del locatario alle obbligazioni assunte con il presente contratto e specificatamente:

- ritardi nel pagamento del corrispettivo superiori a 30 giorni dalle scadenze;
- ritardi reiterati, anche per un tempo inferiore all'ipotesi di cui al punto precedente;
- violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di concessione in uso;
- violazione di norme e regolamenti;
- mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza della concessione della polizza assicurativa di cui al precedente articolo 7 ;

Il Comune di Latiano potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 e seguenti codice civile con dichiarazione da comunicare per iscritto alla parte concessionaria mediante racc. A.R.

In tali ipotesi la parte concessionaria dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin d'ora il diritto del Comune di Latiano di reimmettersi nella detenzione dei locali.

Il Comune proprietario potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'Ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità Giudiziaria ed Ordinaria per riacquistare la disponibilità dei locali, rinunciando fin d'ora la parte concessionaria ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. La parte concessionaria potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dei locali le proprie ragioni. In ogni caso di risoluzione il Comune di Latiano potrà avvalersi della cauzione di cui all'articolo 7.

La mancata osservanza del divieto della cessione in tutto o in parte della cosa concessa in uso a terzi determina la risoluzione automatica del contratto con il solo onere della comunicazione scritta da parte del Comune di Latiano.

ARTICOLO 12
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo e quant'altro inerente al presente contratto sono a carico del concessionario così come le vulture delle licenze ed autorizzazioni e qualsiasi altra inerente e/o conseguente al presente contratto. Le spese di registrazione del presente contratto o eventuali rinnovazioni sono a carico del concessionario.

All'adempimento della registrazione annuale provvederà il concessionario
Ai fini della stipulazione l'ammontare del contratto è di €. _____(_____)

ARTICOLO 13

DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso l'Amministrazione Comunale di Latiano Via C. Battisti, 4.

ARTICOLO 14

CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione ed applicazione delle clausole del presente contratto verrà deferita al Tribunale di Brindisi.

ARTICOLO 15

AUTORIZZAZIONE TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con riferimento al Decreto Legislativo n. 196 del 30/6/2003 (Codice della Privacy) il Conduttore autorizza il trattamento dei propri dati personali ed in particolare dei dati sensibili, con l'intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dalla parte concedente in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi previsti dalla legge.

Io Segretario Generale rogante ho ricevuto il presente atto il quale viene da me letto alle parti, che dichiarano di ben conoscere e, su mia richiesta, dichiarano il tutto conforme alla loro volontà e, quindi, meco lo sottoscrivono. L'atto, scritto su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, consta di fogli bollati ____ di cui sono state occupate facciate __ per intero e quanto sin qui della presente.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE