

Repubblica Italiana

COMUNE DI SORESINA

Provincia di Cremona

N. _____ *di Repertorio del Segretario Generale*

*CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI AREA PUBBLICA E SOVRASTANTE
MANUFATTO "EX-DISTRIBUTORE CARBURANTI" IN PIAZZA RISORGIMENTO
A SORESINA (CR).*

*L'anno _____ - addì _____ del mese di _____ in SORESINA, nel Palazzo
Municipale,*

*Avanti a me _____, Segretario Comunale rogante, senza
l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti espressamente rinunciato ai sensi di
legge, sono personalmente comparsi:*

*Il sig. _____ nato a _____ () il _____,
codice fiscale _____, che interviene nel presente atto in qualità
di Responsabile dell'area giusto decreto sindacale n° _____ del
_____, e quindi in nome e per conto del Comune di Soresina, con sede
in Soresina, Via Marconi n° 7 (codice fiscale 00318000197), di seguito indicato
come "Comune";*

e

*il/la Sig./ra _____ nato/a il _____
a _____ (CR) Residente in _____,
_____, C.F. - P.IVA _____
in seguito indicato come "Concessionario"*

Fra i componenti della cui identità personale io Segretario rogante sono certo;

Premesso che:

- Il Comune è proprietario dell'area con annesso manufatto "ex-distributore di carburanti" ubicati presso la Piazza Risorgimento a Soresina per una superficie areale pari a mq 1.175,2 ed identificati catastalmente al Fg.14 Mapp 489/p, come da estratto mappa allegato alla presente convenzione sotto la lettera A.

- Il Comune intende affidare in concessione d'uso l'area e il manufatto suddetti a seguito della restituzione dei medesimi da parte del precedente Ente gestore – ENI spa – dopo l'avvenuta bonifica delle strutture entro e fuori terra eseguite nell'anno 2015 e validate da ARPA Lombardia, sede di Cremona, con carenza di dotazione di allacciamenti di rete e in stato di degrado sanabile, unitamente a tutti gli spazi pubblici presenti nella Piazza Risorgimento, soltanto con intervento di riqualificazione generale, per lo svolgimento dell'attività di
_____;

- In data _____ con protocollo _____, il/la sig./ra _____, tramite idoneo espletamento dell'opportuno bando ha ottenuto la concessione d'uso e riqualificazione dell'area in oggetto, allegando:

- l'assunzione di impegno per la riconversione d'uso del manufatto a _____;*
- il progetto di sistemazione interna all'area in concessione;*
- il progetto di sistemazione esterna dell'area in concessione;*
- l'assunzione di impegno per il versamento del canone annuo pari a € _____;*

• l'assunzione di impegno per l'esecuzione delle opere alla data del _____;

• l'assunzione di impegno per la manutenzione periodica delle aiuole di Piazza Risorgimento;

• l'assunzione di impegno per la fornitura e posa di ml _____ di archetti lungo la SP 89;

• le polizze bancarie e/o assicurative relative agli impegni di spesa per le opere di cui sopra, n. _____ del _____;

- con nota prot _____ del _____ il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici dichiarava la congruità delle spese indicate nelle progettazioni di riqualificazione;

- con delibera di Giunta Comunale n _____ del _____ veniva approvato l'avviso pubblico per la ricezione di manifestazioni d'interesse e richieste di invito a partecipare, per la concessione in uso e riqualificazione dell'area "ex-distributore di carburanti" di Piazza Risorgimento e demandava al Responsabile Competente la predisposizione dell'atto di Concessione a favore del richiedente a seguito di idoneo bando d'ammissione;

Tutto ciò premesso, le Parti Convengono e stipulano:

ART.1 - OGGETTO

Il Comune concede in uso al Concessionario, che accetta, l'area con annesso manufatto di cui in premessa. Il concessionario dovrà eseguire per intero e nelle tempistiche definite nel bando tutte le opere di riqualificazione, interne ed esterne, dell'area in oggetto.

L'area e il sovrastante manufatto vengono concessi e consegnati nello stato di fatto

e di diritto in cui si trovano al momento della consegna. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averli trovati di proprio gradimento. Lo stato effettivo degli immobili è rappresentato nell'allegato B alla presente convenzione.

ART. 2 – DURATA

La presente concessione avrà la durata di anni 6 + 6 (sei + sei) a decorrere dal _____ e sino al _____.

Al termine della durata della presente scrittura, l'area ritornerà, a totale titolo gratuito, in uso all'Amministrazione Comunale, nello stato di fatto previsto dalla progettazione di riqualificazione del bando.

ART. 3 - CORRISPETTIVO

Il canone della concessione sarà commisurato all'offerta presentata in sede di bando da pagare annualmente entro il 30 settembre in via anticipata e rimarrà invariato per la durata dei primi 6 (sei) anni.

ART. 4 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'uso dell'area e del manufatto viene concesso esclusivamente per lo svolgimento dell'attività previsto dal bando di assegnazione, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.

E' espressamente vietato al concessionario destinare gli immobili ad attività od usi diversi da quelli per i quali viene concesso.

Il Concessionario non può sub-concedere, neppure in parte, a terzi l'area e il manufatto oggetto della concessione, a pena di decadenza della concessione.

Il Concessionario ha il pieno e libero godimento degli immobili nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale degli stessi.

ART. 5– OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode dell'area e del manufatto in essa ricadente ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da allagamenti.

La Concessione viene rilasciata sotto condizione espressa che il Concessionario assuma per sé, senza corresponsione di alcun compenso da parte del Comune, gli adempimenti tutti previsti nel bando di assegnazione, ovvero:

a. quanto previsto dal progetto di riqualificazione degli spazi interni ed esterni presenti nella Piazza Risorgimento;

b. esecuzione di tutti i lavori necessari per gli allacciamenti alla rete idrica, elettrica e alla fognatura comunale;

c. effettuazione della manutenzione periodica delle aiuole di Piazza Risorgimento;

d. assunzione oneri inerenti lo smaltimento dei rifiuti;

e. assunzione a proprio carico di energia elettrica e dell'acqua potabile, mediante collegamenti alla rete di distribuzione cittadina, con relativi contatori intestati al Concessionario stesso nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, luce, sanitari, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici.

f. assumere assicurazione per incendio e danni a terzi,

g. versamento di una cauzione da rilasciarsi a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa;

h. sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della concessione;

i. presentare prima dell'inizio dell'attività: - il certificato di regolare esecuzione dei lavori, a firma di tecnico abilitato corredato dai documenti inerenti la certificazione degli impianti; - Dichiarazione di inizio attività produttiva munita di verifica delle verifiche di congruità delle emissioni sonore dell'attività insediata, se necessario.

Art. 6) ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione, l'area e i manufatti riqualificati rimarranno di proprietà comunale e non verrà riconosciuta dall'Amministrazione Comunale, né in modo diretto né a mezzo dell'eventuale concessionario subentrante, al concessionario uscente alcuna indennità, né in relazione alla realizzazione dell'opera né in relazione all'avviamento commerciale né in relazione alle opere di miglioria e alle addizioni realizzate dal Concessionario sull'immobile e nelle aree adiacenti.

Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

Art. 7) RISOLUZIONE DAL CONTRATTO

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto in caso di inadempimento degli obblighi di cui agli articoli 3, 4, 5 e 10. Per effetto della risoluzione, salva la richiesta del risarcimento dei danni cagionati dal concessionario.

Art. 8) DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il mancato esercizio per oltre sei mesi delle facoltà inerenti la concessione, ed il venir meno dei requisiti soggettivi ed oggettivi comportano la decadenza dalla concessione. Medesima disciplina consegue al verificarsi delle ipotesi di cui all'art. 22 comma 5 D.Lgs. 114/1998.

Art. 9) FACOLTÀ DI RECESSO

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, mediante lettera raccomandata, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

L'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di concessione in presenza di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, a mezzo di lettera raccomandata.

Art. 10) FIDEIUSSIONE

Il concessionario ha stipulato in data _____ polizza fideiussoria n° _____ emessa da _____ nella misura pari ad € _____ a garanzia del rispetto degli obblighi assunti con il presente contratto.

Art. 11 GARANZIA ASSICURATIVA

Il Concessionario deve tenere indenni i terzi da danni a persone e/o a cose derivanti dall'esercizio della propria attività in concessione. A tal fine ha stipulato in data _____ polizza assicurativa R.C.T. emessa da _____ con premio massimale per sinistro a persona pari a € _____, a cose € _____.

ART. 12 - NORME FINALI

Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.

Le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della

parte Concessionaria.

Gli allegati alla presente convenzione ne costituiscono parte integrante.

Allegato A: estratto mappa dell'area in concessione.

Allegato B: schede catastali.

Di quanto sopra si è formato il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia

e contenuto in n° _____ pagine dattiloscritte per intero e in n° _____

righe di una _____ pagina, con esclusione delle firme e delle eventuali

postille che, letto ai contraenti, lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà e

quindi alla mia presenza lo hanno con me sottoscritto.

per il Comune di Soresina

Il _____

Il Concessionario

Il _____