

BOZZA CONTRATTO PER CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO UBICATO IN LUNGO TANARO SOLFERINO E RAPPRESENTATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE AL F.132 MAPP.256.

L'anno \_\_\_\_ addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ con la presente scrittura privata

tra

il Comune di Alessandria, Piazza della Libertà, 1 Alessandria, c.f./p.iva 00429440068, per il quale interviene L'Ing.Merco Neri in qualità di Direttore della Direzione Politiche economiche, abitative e Protezione Civile del Comune di Alessandria che agisce ai sensi dell'art. 44 dello Statuto ed in virtù della determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, da ora denominato  
CONCEDENTE;

e

....., nato a .....  
... il... residente a ....., Via  
..... (cod. fisc. ....  
.....), in qualità di .....  
della società ..... , corrente in ...  
....., Via .....  
....., (P.IVA. .... ) da ora  
denominato CONCESSIONARIO

Premesso che:

- Il Comune di Alessandria è proprietario dei locali evidenziati in rosso nell'allegata planimetria ed ubicati in Lungo Tanaro Solferino . Detti locali risultano liberi da utilizzi e necessitano di alcuni lavori di manutenzione;
- Con nota n.....del..... La Giunta Comunale si esprimeva positivamente alla pubblicazione di un avviso per manifestazione di interesse per avere in concessione il chiosco di Lungo Tanaro;

Con determina n.....del.....la Direzione Politiche Economiche abitative e Protezione Civile decideva di approvare lo schema di AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE finalizzata alla concessione per la riqualificazione e successiva gestione del chiosco posto in Lungo Tanaro Solferino di proprietà del Comune di Alessandria individuato all'Agenzia delle Entrate al F.132 mapp.256.

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il CONCEDENTE:

- concede in uso al CONCESSIONARIO i locali contornati in giallo nell'allegate planimetrie della superficie mq. 17,00 circa a piano terra adibiti a Chiosco, ed ubicati nel Lungo Tanaro Solferino;
- eventuali utilizzi di spazi all'esterno del fabbricato stesso non fa parte di questa concessione e sarà oggetto di separata autorizzazione di occupazione di suolo pubblico, da inoltrare alla concessionaria dei Tributi Minori , I.C.A. posta in via S.G.Bosco;

La suddetta concessione è rilasciata a condizione che il CONCESSIONARIO si accoli l'onere di provvedere alla sistemazione complessiva dei locali concessi. A tale fine il CONCESSIONARIO si atterrà alle indicazioni ed alle prescrizioni fornite dal CONCEDENTE relativamente alla necessaria manutenzione.

Il CONCESSIONARIO, pertanto, provvederà alla redazione, a propria cura e spese, di una relazione di sistemazione complessivo dei locali nel rispetto della legislazione di settore vigente con particolare riguardo per quanto concerne la messa a norma dei locali stessi.

Il recupero del chiosco dovrà essere descritto in apposita relazione che conterrà:

- una relazione tecnico illustrativa esplicativa dell'intervento proposto;
- un computo metrico estimativo dettagliato redatto sulla base del prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte nell'edizione più recente; nel caso di particolari lavorazioni che non trovino adeguata corrispondenza nelle voci del citato prezzario, la congruità di prezzo dovrà essere dimostrata attraverso analisi prezzi unitari;
- eventuali ulteriori elaborati richiesti dall'ufficio tecnico per una migliore comprensione dell'intervento proposto.

Il CONCESSIONARIO, sulla relazione di cui al punto precedente, dovrà preventivamente richiedere ed ottenere l'autorizzazione patrimoniale del CONCEDENTE. La suddetta autorizzazione patrimoniale non esonera il CONCESSIONARIO dall'ottenimento, presso i competenti organi amministrativi, di pareri, concessioni, autorizzazioni ed altri atti di assenso comunque denominati e necessari per legge, ivi comprese le eventuali necessarie pratiche catastali che dovessero essere espletate in seguito all'esecuzione dei lavori e delle opere di cui sopra.

Il CONCESSIONARIO, ottenuta l'approvazione del CONCEDENTE sul progetto succitato, provvederà altresì a quanto necessario per la corretta esecuzione dei lavori e delle opere approvate nel rispetto della legislazione di settore vigente ed a garanzia della puntuale e corretta esecuzione dei lavori e delle opere di ristrutturazione.

Il CONCESSIONARIO si obbliga ad eseguire i lavori e le opere di ristrutturazione come da progetto approvato, ad iniziarli entro il termine dichiarato e ultimare i lavori sempre entro il termine indicato.

I lavori e le opere di cui al presente articolo passeranno in piena proprietà del CONCEDENTE dal momento della loro realizzazione senza che per questo vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta.

I lavori effettuati, riconosciuti dall'Ufficio Patrimonio del Comune, quale migliorie del fabbricato potranno essere scomputare dal canone annuo quantificato in €.750,00 ed aggiornato in base alla gara di affidamento in €.....,.....

Tenendo conto della durata della concessione ,determinata in 9 anni, le somme , riconosciute come migliorie e non ancora ammortizzate (o per conclusione naturale delle concessione ,dopo 9 anni, o per rinuncia del CONCESSIONARIO alla prosecuzione della concessione) non verranno rimborsare e nulla avrà a pretendere il CONCESSIONARIO in allora ed in futuro.

La durata delle concessioni è fissata in anni nove a decorrere dalla data del verbale di consegna definitivo.

Le presenti concessioni potranno essere revocate in qualsiasi momento, per gravi inadempienze ed inosservanza delle clausole contrattuali e/o per superiori ragioni di pubblico interesse, senza che ciò dia luogo ad indennizzi o compensi di sorta a qualsivoglia titolo fossero richiesti e senza che il CONCESSIONARIO possa proporre alcuna opposizione.

2. La cessazione del rapporto di concessione, da parte del CONCESSIONARIO, potrà avvenire:

- in qualsiasi momento, indipendentemente dalle previsioni contrattuali, qualora ricorrano gravi motivi;
- con risoluzione contrattuale consensuale.

Nei succitati casi di cessazione del rapporto di concessione non verranno riconosciute né allora né mai somme per rimborsi indennizzi vari a qualsivoglia titolo fossero richiesti.

3. Il CONCESSIONARIO è tenuto a corrispondere al CONCEDENTE:

- a. la somma di € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00) quale canone annuo concessorio relativo ai locali oggetto della presente concessione in uso. Detto canone, da versare in rate trimestrali anticipate, sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in base alla variazione ISTAT di legge in analogia a quanto previsto dalla Legge 27/7/1978 n. 392 e successive modificazioni e integrazioni;

Detti locali e spazi dovranno, inoltre, essere sempre mantenuti in ottimo stato di manutenzione, puliti e liberi da ingombri ed al cessare delle concessioni stesse saranno riconsegnati in buono stato di manutenzione e conservazione salvo il deperimento d'uso.

4. Il CONCEDENTE si riserva la facoltà di:

- modificare la concessione ed imporre nuove condizioni che non comportino rilevanza economica per la parte concedente;
- revocare la concessione in qualsiasi momento, per gravi inadempienze ed inosservanza delle clausole contrattuali e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che ciò dia luogo ad indennizzi o compensi di sorta a qualsivoglia titolo fossero richiesti e senza che il CONCESSIONARIO possa proporre alcuna opposizione secondo le modalità meglio specificate al precedente articolo 3;

- ordinare la rimozione delle opere eventualmente realizzate senza il consenso espresso del concedente e la remissione in pristino del bene nei modi e nei termini che saranno fissati dall'ufficio tecnico competente senza che per questo vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta;
- controllare l'ottemperanza degli obblighi contrattuali a mezzo dei propri funzionari incaricati, i quali potranno accedere all'immobile concesso in uso ed in occupazione di suolo pubblico in qualsiasi momento.

5. Sono a carico del CONCESSIONARIO:

- le spese di qualsivoglia genere e tipo necessarie per l'utilizzo dei beni avuti in concessione;
- tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie fino alla cessazione della presente concessione, nonché le spese relative ai servizi accessori quali riscaldamento, luce, acqua, gas, telefono, ecc... con relativi allacci;
- tutte le innovazioni imposte per legge in materia di prevenzione incendi, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di carattere igienico sanitario e/o di qualsivoglia altra natura e specie che si rendano necessarie per l'utilizzo dei beni avuti in concessione. In tal caso il CONCESSIONARIO dovrà provvedervi tempestivamente dandone comunicazione al CONCEDENTE;
- le spese per la rimozione delle opere eventualmente realizzate senza il consenso del concedente e la remissione in pristino dei beni avuti in concessione nei modi e nei termini che saranno fissati dall'ufficio tecnico competente;
- la riparazione di qualsivoglia danno causato sia durante l'esercizio delle concessioni che al momento della rimozione delle opere e della remissione in pristino dei beni ivi compreso l'onere di provvedere direttamente, a propria cura e spese, alle opere di ripristino ambientale che eventualmente dovessero rendersi necessarie in conseguenza delle attività svolte;
- l'onere dell'esecuzione dei lavori e delle opere ordinate dal concessionario nell'interesse pubblico.

6. Il CONCESSIONARIO, inoltre, non potrà cedere né in tutto né in parte il suo diritto d'uso dell'immobile a terzi e, pertanto, la cessione dell'attività commerciale non comporterà il diritto alla cessione del contratto di concessione in uso e di concessione di occupazione di suolo pubblico degli immobili, ma la sola facoltà di richiedere la volturazione del contratto in essere a favore di altro soggetto che dovrà essere ben accetto al CONCEDENTE cui spetterà decidere per l'assenso o meno a seconda della propria convenienza e sempreché il CONCESSIONARIO abbia adempiuto a tutte le obbligazioni contrattuali.

Il CONCESSIONARIO per eventuali ulteriori lavori di miglioria, addizione, manutenzione ordinaria e straordinaria e più in generale per ogni genere di lavoro e di opera da effettuarsi sui beni concessi in uso

così come già previsto per i lavori di cui al precedente art. 1, dovrà sempre richiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione patrimoniale del CONCEDENTE. Detti lavori ed opere passeranno in piena proprietà del CONCEDENTE dal momento della loro realizzazione senza che per questo vengano corrisposti indennizzi o compensi di sorta, fatta salva la facoltà per il CONCEDENTE di richiedere la rimozione dei lavori e/o delle opere realizzate, con o senza consenso espresso, ed il ripristino dello stato dei luoghi. Sono a carico del CONCESSIONARIO le indispensabili pratiche per l'ottenimento di pareri, concessioni, autorizzazioni ed altri atti di assenso comunque denominati presso i competenti organi amministrativi nonché le necessarie pratiche catastali che dovessero essere espletate in seguito all'esecuzione dei lavori e delle opere di cui sopra. Dovranno, inoltre, essere corredati di tutte le certificazioni previste dalla legge (compreso certificato di agibilità finale), una copia delle quali verrà fornita al CONCEDENTE contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori stessi, unitamente alla documentazione relativa alle pratiche catastali necessarie per legge, anch'esse a cura e spese del CONCESSIONARIO.

7. Il CONCESSIONARIO dovrà provvedere all'assicurazione dei locali e degli spazi avuti in concessione, presso una società assicuratrice di primaria importanza, contro i rischi di incendio, scoppio fulmini, danni da infiltrazioni, ricerca guasti e similari e dovrà pagare puntualmente i relativi premi; l'ammontare della polizza dovrà coprire i seguenti valori:

- a. € 10.000 relativamente ai locali oggetto di concessione in uso;

La polizza sarà vincolata a favore del CONCEDENTE e non potranno aver luogo diminuzione delle somme assicurate, storno o disdetta del contratto senza il consenso del predetto CONCEDENTE. In caso di sinistro la liquidazione ed il pagamento dei danni verranno eseguiti con l'intervento ed il consenso del CONCEDENTE, quand'anche fosse trascorso il termine di 30 giorni di cui all'art. 2742 del Codice Civile. La polizza viene allegata al presente contratto.

Il CONCESSIONARIO dovrà sempre aggiornare il premio assicurativo concordando il valore dell'immobile con il CONCEDENTE e qualora ciò non avvenisse il CONCEDENTE vi provvederà direttamente sostituendosi al CONCESSIONARIO e rivalendosi su di esso per le spese sostenute. Il primo aggiornamento avverrà a collaudo dei lavori di ristrutturazione di cui al precedente art.1 e la relativa documentazione verrà inoltrata entro 30 giorni da detta data di collaudo. Successivamente gli aggiornamenti avverranno con cadenza triennale ed ogni qualvolta si darà luogo a lavori di ristrutturazione, miglioria e manutenzione straordinaria .

8. Il CONCESSIONARIO manleva sin d'ora il CONCEDENTE da ogni responsabilità civile e penale sia per danni diretti e/o indiretti che potessero provenire da/a terzi in genere, in conseguenza dell'uso dell'immobile,

sia per danni causati da fatto doloso o colposo di terzi ed all'uopo dovrà stipulare apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per i fatti di cui sopra la cui documentazione (in copia) dovrà essere fornita al CONCEDENTE. La polizza sarà depositata a mani del CONCESSIONARIO e la stipulazione del contratto relativo dovrà avvenire contestualmente alla stipula della presente convenzione.

9. Il CONCESSIONARIO prende in consegna gli immobili nelle condizioni manutentive e conservative in cui si trovano e si impegna a mantenerli in buono stato e ad utilizzarli secondo la normativa vigente, esonerando espressamente il CONCEDENTE da ogni responsabilità al riguardo.

La mancata osservanza anche di uno solo degli obblighi succitati a carico del CONCESSIONARIO costituisce motivo di immediata risoluzione del contratto, senza che per questo debbano essere riconosciute somme al CONCESSIONARIO per indennizzi o rimborsi di qualsivoglia genere o natura.

10. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione della presente convenzione, bolli, diritti di segreteria sono a carico totale del CONCESSIONARIO

II CONCESSIONARIO

II CONCEDENTE