

COMUNE DI CALTAGIRONE

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI CONCESSIONE IMMOBILE DI PROPRIETA'

COMUNALE

L'anno _____ il giorno _____ (_____) del mese di _____ per la presente
scrittura privata con la presente scrittura privata avente, per le parti, forza di
legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, sono comparsi i Sigg.

1) _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso il Comune
di Caltagirone, sito in Piazza Municipio n. 5, Codice Fiscale 82000230878
che interviene alla presente stipula in nome e per conto del Comune, quale
Dirigente Area 3, giusta Determina Sindacale n. _____ del _____.

2) Il Sig. _____, nato a _____ il _____ ed ivi residente in Via
_____ n. _____ - C.F. _____ nella qualità di _____

P R E M E S S O

Che con Deliberazione di Giunta Municipale n° 229 del 30/12/2020 e
Determina Dirigenziale n° 8 dell'11/01/2021 è stato indetta un'asta
pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a
base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 7, lettera
c), del R.D. del 23/05/1924 n.827, per la concessione al migliore offerente
dell'area denominata Giardino Spadaro sita in Via San Giuseppe a
Caltagirone della superficie di mq 500 circa, in catasto al foglio 87,
particella 337;

Che, esperita la procedura, con verbale di asta pubblica del _____, la gara
per l'assegnazione dell'immobile suddetto è stata aggiudicata a _____
che ha offerto la somma di €. _____ quale canone annuale.

Che il verbale di asta pubblica è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal
al _____ con referto n. _____.

Che, effettuati i controlli previsti al punto 6 del Bando di gara
(Aggiudicazione definitiva), e preso atto che in data _____ la Ditta
_____ ha fatto pervenire al Comune la cauzione definitiva resa a
mezzo polizza fideiussoria, le polizze assicurative per danni e RCT previste
al punto 7 del Bando ed il cronoprogramma delle opere di manutenzione
straordinaria da svolgere all'interno del Giardino Spadaro per come previste
al punto 1.2.1 del Bando di gara, con Determina Dirigenziale n. _____ del
_____ si è proceduto alla aggiudicazione definitiva alla
Ditta _____ con la quale pertanto occorre stipulare apposito
contratto di concessione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune di Caltagirone, come sopra rappresentato, e il Sig. _____,
nella qualità, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 Il Dirigente _____, nella qualità, concede in concessione per anni
nove, a decorrere dal _____ al _____, rinnovabili per legge, con
esclusione del tacito rinnovo, al Sig. _____, l'immobile di proprietà
comunale denominato "Giardino Spadaro" sito in Via San Giuseppe della
superficie di mq 500 circa, in catasto al foglio 87 particella 337 per come
dettagliatamente individuato nell'allegata planimetria costituente parte
integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 Il suddetto immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di
diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non,
accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, senza eccezioni o

riserve. Variazione e interventi, compresi quelli previsti al punto 1.2.1 del bando, richiamati all'Art. 6 di questo contratto, dovranno essere apportati dal concessionario esclusivamente a proprie spese e previa formale autorizzazione dell'Ente. I miglioramenti di ogni genere introdotti dal concessionario resteranno, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta. Il Comune conserva il diritto di esigere che i beni al termine della concessione vengano rimessi in pristino dal concessionario. Il Comune si riserva, insindacabilmente, la facoltà di procedere in ogni tempo alla revoca dell'affidamento stesso in presenza di interesse pubblico collettivo sopravvenuto o nell'ipotesi in cui decida di alienare in tutto o in parte il bene oggetto della concessione.

ART. 3 E' fatto obbligo al conduttore di provvedere agli adeguamenti ed alle norme di sicurezza previste per legge, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività e degli ulteriori lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria a qualunque "titolo eseguiti", finalizzati a rendere idoneo ed a norma il locale e gli impianti tecnologici alle attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

ART. 4 Il deposito cauzionale versato dal conduttore in sede di gara a mezzo assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Caltagirone datato _____ dell'importo pari a €. 700,00 sarà incamerato dal Servizio Patrimonio a scomputo del canone annuale di locazione dovuto;

ART. 5 Il pagamento del canone di concessione, dell'importo di Euro

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | , a cui sarà decurtata la somma per la compensazione prevista |
| | | dal successivo ART. 6 del presente contratto, sarà corrisposto con le |
| | | modalità indicate dal Servizio Patrimonio in rate mensili anticipate scadenti |
| | | il 5 di ciascun mese di riferimento. |
| | | ART. 6 Si conviene, ai sensi del paragrafo 1.2.1 del bando di gara, che dal |
| | | canone di locazione annuale sarà detratto l'80% (i 4/5) del suo importo fino |
| | | a totale compensazione delle spese riconosciute valide dall'Ufficio Tecnico |
| | | comunale, di importo complessivo massimo, IVA ed ogni altro onere |
| | | compresi, non superiore a 50.000 euro, che saranno documentate con fatture |
| | | e ricevute di pagamento effettuati dal conduttore con bonifico o altra forma |
| | | digitale tracciabile, per gli interventi necessari ad effettuare le opere di |
| | | manutenzione, straordinaria ed ordinaria, anche conseguenti al |
| | | riposizionamento della linea di confine, elencate nel cronoprogramma |
| | | allegato a questo contratto e che possono così riassumersi: |
| | | • spostamento dalla attuale posizione (oltre confine) del chiosco |
| | | contenuto al suo interno e dei servizi ad esso collegati (acqua, luce, |
| | | scarichi, ecc.) e loro ricollocazione in area di esclusiva proprietà comunale, |
| | | come determinata dalla nuova perimetrazione tra l'area comunale e quella |
| | | di proprietà di terzi; |
| | | • ripristino dei muretti, vialetti e percorsi per l'accessibilità della |
| | | struttura ai portatori di handicap; |
| | | • ricollocazione delle panche del Giardino che saranno messe a |
| | | disposizione dall'Associazione Genius Loci o, comunque, da Ente o Ditta |
| | | indicata dall'Amministrazione Comunale; |
| | | • manutenzione degli alberi, con abbassamento delle altezze mediante |
| | | |

interventi di diramatura e sfoltimento, e sistemazione delle zone a verde del

Giardino, anche collocando nuove essenze;

- riposizionamento della recinzione dalla precedente alla corretta linea di confine;

- rifacimento dei servizi igienici in modo da garantirne la presenza per gli operatori e per il pubblico, con particolare attenzione ai servizi ai portatori di handicap;

- ripristino dei muretti di contenimento, dei piani di calpestio e dei vialetti, revisione e ripristino della attuale pavimentazione in relazione allo spostamento della posizione del chiosco;

- ripristino funzionalità e decoro dei cancelli di ingresso e dei percorsi di accesso alle aree della struttura, con particolare attenzione alla percorribilità da parte di portatori di handicap, con collocazione nelle aree perimetrali di impianto di video-sorveglianza accessibile esclusivamente alle autorità preposte nella eventualità di avvenute effrazioni, furto, atti vandalici, ecc.

ART. 7 Si da atto che la cauzione prevista ai paragrafi 1 e 5 dell'Avviso di gara è stata prestata a mezzo di polizza fideiussoria n..... del..... dell'importo di € _____ pari al valore del canone di locazione annuo, emessa da..... a favore di..... e che il concessionario, ai sensi del paragrafo 7 del Bando, ha stipulato polizza assicurativa N. _____ del _____ a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della concessione in locazione, il

cui massimale è di _____ (almeno € 1.000.000,00 per R.C.).

ART. 8 Tutte le spese di manutenzione ordinaria, energia elettrica, consumo dell'acqua potabile, telefono, rifiuti solidi urbani e di riscaldamento, sono a carico del conduttore.

ART. 9 Nella conduzione dell'immobile il conduttore si impegna ad usare particolare diligenza mantenendo indenne il Comune da qualunque responsabilità civile e lo manleva da ogni e possibile responsabilità per qualsiasi evento, anche dannoso, che possa accadere al personale addetto o a terzi durante l'esecuzione delle attività in oggetto o dall'uso dell'immobile.

ART. 10 L'area viene concessa con le seguenti prescrizioni obbligatorie, il cui mancato rispetto comporterà la revoca dell'affidamento e di ogni licenza, autorizzazione, per attività svolte all'interno dell'area:

a) Obbligo di limitare le emissioni acustiche nel rispetto della vigente normativa in materia;

b) Obbligo di garantire il decoro e la pulizia del luogo anche in caso di temporanea sospensione delle attività;

c) Orari di chiusura: tutti i giorni alle ore 1,00, tranne i venerdì e i sabato alle ore 2,00 (intese del giorno successivo);

d) Orari di divieto assoluto di emissioni acustiche a meno di specifica autorizzazione (musica, spettacoli, ecc.):

- Nel periodo giugno – settembre, tutti i giorni dalle ore 24,00;

- Nel periodo settembre – maggio, tutti i giorni dalle ore 21,30, venerdì e sabato dalle ore 22,30;

e) rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore del

personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;

f) ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente

(igienico sanitaria, antincendio, pubblici esercizi, etc);

ART. 11 E' vietata la sublocazione o di cessione, a titolo gratuito o oneroso, di tutto o parte del locale.

ART. 12 Le spese relative al perfezionamento del presente contratto, bolli, oneri per la registrazione (quest'ultima effettuata per tutta la durata della concessione), e quant'altro occorrente, sono suddivise in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 392/78, ma verranno integralmente anticipate dal locatario e compensate decurtandone il relativo importo dal canone di annuale di concessione;

ART. 13 Il Comune di Caltagirone, per mezzo di suoi incaricati, ha facoltà di accedere liberamente alle aree, anche senza preavviso, durante tutto il periodo di locazione per controlli, ispezioni, per verificare il buon andamento della gestione e della conduzione, anche predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro venga ritenuto necessario per accertare l'utilizzo del complesso e di tutte le condizioni pattuite nel contratto.

ART. 14 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio agli articoli del Codice Civile ed alle norme e regolamenti vigenti sulla specifica materia.

Art. 15 - Per eventuali controversie nascenti dal presente comodato, le parti designano quale Foro competente quello di Caltagirone, rimando esclusa la competenza arbitrale.

Art. 16 – L'Amministrazione informa espressamente il concessionario che, ai sensi della vigente normativa europea sul trattamento dei dati personali,

tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia. Il concessionario dichiara di prenderne atto ed autorizza il relativo trattamento.

Redatto in doppio originale su fogli a modulo continuo, resi legali da marche da bollo di Euro 16,00 di cui occupa facciate n. questa compresa, viene letto firmato e sottoscritto.

Il Dirigente della III Area del Comune di Caltagirone, quale Locatore -

Il Conduttore -