

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI CASALMORO	
	(Provincia di Mantova)	
	REPERTORIO N. ____	
	CONCESSIONE PER L'OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA	
	PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO	
	L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese	
	di _____, addì __/__/2018, nella Residenza Municipale di Casalmoro (MN), avanti a me Dott.	
	_____, Segretario Comunale, abilitato a	
	ricevere gli atti di cui è parte l'Ente ai sensi dell'art.	
	97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, domiciliato	
	per la carica presso il Comune di Casalmoro, Via	
	_____, sono presenti:	
	----- PARTE CONCEDENTE -----	
	Edalini Daniela, nata a Asola (MN) il 01.09.1964, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e pertanto nella legale rappresentanza del "COMUNE DI CASALMORO" , con sede in Casalmoro, Via Pietro Nenni, 33, codice fiscale: 81000490201 e partita IVA: 00606190205, tale nominata con decreto del Sindaco n. 91 in data 22.12.2017, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ nonché della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del	
	1	

_____, atti che la medesima Geom. Geom. Daniela

Edalini dichiara essere tutti esecutivi a norma di legge,

parte che per brevità in seguito verrà chiamata anche "Par-

te concedente";

----- PARTE CONCESSIONARIA -----

_____, nato a _____ il

_____, residente a _____ in Via

_____ n. _____, codice fiscale:

_____, in qualità di

_____ e pertanto nella legale rappresen-

tanza della società "_____", con

sede a _____ in Via _____ n. _____,

iscrizione al Registro delle Imprese di _____, co-

dice fiscale e partita IVA _____, Reperto-

rio Economico Amministrativo presso la CCIAA di

_____ n. _____, munito degli occorrenti

poteri in forza del vigente Atto costitutivo / Statuto so-

ciale, parte che per brevità in seguito verrà chiamata an-

che "Parte concessionaria".

Nel proseguo, in caso di riferimento congiunto, la "Parte

concedente" e la "Parte concessionaria" vengono denominate

le "Parti".

I comparenti, della cui identità personale e veste io Se-

gretario Comunale rogante sono personalmente certo, senza

l'assistenza dei testimoni in quanto non richiesti dalla

Legge né da alcuna delle Parti, premettono e dichiarano

quanto segue:

a) la Parte concedente è piena proprietaria della consi-

stenza immobiliare identificata nel NCEU del Comune di Ca-

salmoro al Fg. 11 Mapp.le 282, sita in Via IV Novembre,

sulla quale insiste il Palazzetto dello Sport con annessa

area standard verde;

b) è volontà della Parte concedente di concedere

l'occupazione a titolo precario di una porzione dell'area

pubblica di proprietà comunale, e segnatamente di una por-

zione di area standard verde prospiciente l'edificio prin-

cipale, avente una superficie di circa 95,00 metri quadra-

ti, per l'installazione di una struttura da destinare alla

vendita ed alla somministrazione di alimenti e bevande (da

ora in appresso per brevità denominata anche semplicemente

"chiosco");

c) il chiosco dovrà essere realizzato sulla base di idoneo

titolo edilizio (SCIA) che dovrà essere presentato al Comu-

ne di Casalmoro e dovrà essere in regola con tutte le nor-

mative edilizie ed igienico-sanitarie vigenti;

d) la Parte concessionaria è risultata aggiudicataria del

bando pubblico per l'assegnazione della concessione d'uso

dell'area pubblica in parola, per una durata di anni 9;

e) l'area oggetto del presente contratto si trova nella piena proprietà e disponibilità della Parte concedente;

f) le Parti hanno concordato tutti gli elementi necessari per procedere alla stipula del presente atto.

Tutto ciò premesso e confermato, tale da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le costituite Parti tutte come sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA A TITOLO PRECARIO

Il **COMUNE DI CASALMORO - PARTE CONCEDENTE**, a mezzo dell'intervenuto suo legale rappresentante ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale e della determinazione del Responsabile del _____ citate in premessa, **concede** a _____

- PARTE CONCESSIONARIA, che **accetta**, l'occupazione a titolo precario dell'area pubblica di proprietà comunale sita nel capoluogo di Casalmoro ed identificata in quel Catasto Fabbricati al Fg. 11 Mapp.le 282/parte, avente una superficie di metri quadrati 95,00 circa (mt. 14,00 x mt. 6,00 e mt. 2,80 x mt. 4,00), giusta planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, allegato che le Parti dichiarano di ben conoscere e di approvare.

ART. 2 - COERENZE E RIFERIMENTI CATASTALI

Per le coerenze ed i confini le parti fanno espresso rife-

rimento alle mappe catastali, ed in particolare all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, allegato che le parti dichiarano di ben conoscere e di approvare.

ART. 3 - DURATA

La presente concessione per l'occupazione viene data a titolo precario per una durata complessiva di 9 (nove) anni, con decorrenza dal _____ e fino al _____, salvo anticipata risoluzione e/o recesso, e potrà essere rinnovata di altri 9 anni alla scadenza, nei modi da concordare a quel tempo, previo accordo scritto tra le Parti e comunque ad insindacabile decisione della parte concedente.

ART. 4 - CANONE

Il canone annuo per la presente concessione è fissato in €/mese 350,00 (euro trecentocinquanta. Pertanto la Parte concessionaria corrisponderà alla Parte concedente il canone complessivo annuo di € 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00), da versarsi in due rate semestrali anticipatamente al periodo di riferimento. Il canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente nella percentuale del 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice ISTAT intervenute nell'anno precedente, utilizzando l'ultimo indice di variazione disponibile pubblicato per aggiornare i prezzi).

Il canone potrà essere anche aggiornato, in più o in meno,

sulla base delle eventuali modificazioni della superficie complessiva oggetto di concessione, previa deliberazione comunale.

Il chiosco dovrà essere regolarmente accatastato, anche ai fini del pagamento delle imposte tutte, come fabbricato nell'appropriata categoria C2 e sarà di proprietà della Parte concessionaria fino alla scadenza della presente Concessione, salvo quanto previsto al successivo art. 5.

ART. 5 - PATTI E CONDIZIONI

La presente concessione è stipulata ai seguenti patti e condizioni:

a) L'occupazione dell'area viene data e si manterrà per tutta durata stabilita nel presente atto nell'intesa che vengano rispettate tutte le norme di legge e regolamentari vigenti, ed in particolare lo strumento urbanistico generale comunale, il Regolamento Edilizio ed il Regolamento di Igiene nonché le prescrizioni degli organi di vigilanza e controllo (Comune, ATS, ecc.).

b) Sono a carico esclusivo della Parte concessionaria tutti gli adempimenti ed oneri relativi alla costruzione, manutenzione e gestione del chiosco posizionato sull'area pubblica occupata: esso è di proprietà della Parte concessionaria che si assume pertanto tutte le responsabilità civili e penali derivanti dalla sua corretta realizzazione, gestione e manutenzione, compresi i suoi impianti nonché tut-

te le spese per forniture, allacciamenti, scarichi, ecc.

c) Il chiosco dovrà essere realizzato come dal "Progetto di massima" presentato dalla Parte concessionaria all'atto del bando pubblico di assegnazione, salvo eventuali modificazioni concordate tra le Parti, e dovrà essere completato, agibile, funzionante ed aperto al pubblico entro 2 mesi dalla stipula del presente atto a pena di decadenza della presente concessione. La Parte concessionaria dovrà mantenere in efficienza, sicurezza e decoro il chiosco per tutta la durata della concessione, a pena di decadenza della stessa.

d) La presente concessione è modificabile e/o revocabile e/o rescindibile in qualsiasi tempo e per qualsiasi even-tualità legata a superiori motivi di interesse pubblico che richiedano alla Parte concedente di variare lo stato dei luoghi oppure di rientrare nel pieno possesso della porzio-ne di area in contratto anticipatamente rispetto alla natu-rale scadenza della presente concessione, riconoscendo alla parte concessionaria:

- costo di rimozione e ripristino dei luoghi;
costo documentato dei cespiti non ancora ammortizzati (escluse attrezzature ed arredi);
- l'indennizzo omnicomprensivo proporzionato e rapportato ai mesi residui fino alla naturale scadenza per € 100/mese.

e) Alla naturale scadenza della presente concessione, ove

essa non venga rinnovata, la Parte concessionaria dovrà eseguire, a sua cura e spese, i lavori occorrenti alla rimozione del chiosco posato sull'area pubblica in contratto nel modo e nei termini fissati dalla Parte concedente, ripristinando a perfetta regola d'arte lo stato dei luoghi precedente al posizionamento del chiosco medesimo.

f) La presente concessione si intende risolta di diritto, dopo formale messa in mora e senza alcuna ulteriore formalità legale, nel caso di ritardo nel pagamento del canone superiore a due rate semestrali oppure nel caso di violazione urbanistico-edilizia oppure di utilizzo difforme della porzione di area concessa in uso e/o del chiosco su di essa realizzato rispetto a quanto pattuito con il presente atto, salvo diverso accordo scritto tra le Parti, oppure nel caso di sub-concessione a terzi o sub-affitto dell'attività o altra forma di gestione comunque denominata.

g) E' data in ogni caso facoltà alla Parte concessionaria di recedere dalla concessione in qualunque momento, dandone preavviso alla Parte concedente con raccomandata A.R. da inviarsi almeno 90 (novanta) giorni prima della data di recesso, senza che la Parte concedente abbia nulla da pretendere oltre alla quota di canone maturata fino al termine dell'effettivo periodo di occupazione dell'area in contratto ed oltre al completo e perfetto ripristino dello stato

dei luoghi a totale cura e spese dalla Parte concessionaria.

h) La concessione si ritiene e resta a tutto rischio e pericolo della Parte concessionaria e la Parte concedente non sarà mai in alcun modo responsabile per qualunque fatto o danno derivante ai terzi (compresa la Parte concessionaria medesima) in dipendenza o per effetto totale o parziale della presente concessione e del chiosco posizionato: anzi la Parte concessionaria si obbliga a tenere sempre e completamente sollevata la Parte concedente per danni, molestie e spese che gli potessero conseguire direttamente od indirettamente per effetto totale o parziale della presente concessione.

i) La presente concessione è valida, oltretutto per la Parte concessionaria, anche per i successivi eventuali aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, e ciò indipendentemente da diverse o contrarie clausole contenute negli atti di trasferimento, le quali non avranno efficacia nei confronti della Parte concedente. Nei futuri atti di trasferimento o di modificazione societaria o equivalenti, dovrà pertanto essere chiaramente ed inequivocabilmente indicato anche il trasferimento degli obblighi e più in generale di tutto quanto previsto dalla presente concessione. In caso di cessazione dell'attività e/o del chiosco a cui si riferisce la presente concessione, la Parte concessionaria dovrà tempe-

stivamente comunicare per iscritto alla Parte concedente

l'avvenuto trasferimento ai fini della volturazione del

presente atto ed anche agli effetti del discarico, totale o

parziale, del canone di occupazione.

j) Tutte le modifiche al chiosco posizionato sull'area pub-

blica di cui trattasi dovranno essere preventivamente auto-

rizzate dalla Parte concedente, secondo quanto previsto

dalla vigente normativa urbanistica, edilizia ed igienico-

sanitaria.

k) Nell'allegato "C" al presente atto sono riportati, con-

cordati ed accettati dalle Parti (salvo diversi e successi-

vi accordi tra le Parti medesime) le modalità di gestione

ed i vincoli gestionali inerenti alla presente concessione,

la cui violazione può comportare la risoluzione del presen-

te atto in danno della Parte concessionaria.

l) Per quanto non previsto nel presente atto e negli alle-

gati A-B-C, si fa espresso riferimento e richiamo alle vi-

genti disposizioni legislative e regolamentari in materia

ed a quelle che in prosieguo di tempo dovessero essere ema-

nate al riguardo.

m) Le parti, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e

successive modificazioni ed integrazioni, prestano espresso

consenso al trattamento dei propri dati personali in rela-

zione agli adempimenti relativi al presente atto, nonché

alla comunicazione dei dati medesimi a tutti gli uffici

competenti nei casi e con le modalità previste dalla Legge.

ART. 6 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte nel presente atto, compreso il pagamento del canone, la Parte concessionaria ha depositato presso la Parte concedente idonea garanzia fideiussoria di € 8.400,00: detta garanzia resta valida fino allo svincolo in forma scritta da parte della Parte concedente e deve essere reintegrata entro il termine di 2 mesi in caso di sua escussione, anche parziale, a pena di decadenza della presente concessione.

La Parte concessionaria stipulerà inoltre idonea polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi (considerando "terzo" anche la Parte concessionaria con le sue proprietà immobiliari) a copertura di tutti i rischi inerenti e conseguenti all'attività svolta nel chiosco: detta polizza dovrà essere costantemente vigente ed aggiornata e consegnata in copia anche alla Parte concedente.

ART. 7 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Sono cause di decadenza della presente concessione le seguenti inosservanze:

a) violazione da parte della Parte concessionaria delle disposizioni del presente atto previste espressamente a pena di decadenza;

b) gravi violazioni debitamente accertate alle normative urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie;

c) cessione della concessione senza preventiva comunicazione scritta alla Parte concessionaria;

d) occupazione abusiva di area pubblica, difforme da quella autorizzata.

ART. 8 - SPESE

Tutte le spese, tasse ed imposte del presente atto e sue dipendenti sono a totale carico della Parte concessionaria.

ART. 9 - REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione in misura proporzionale. Ai fini fiscali si dichiara che il canone complessivo nascente dalla presente concessione è pari ad € _____,00 per l'intera durata di anni __. La Parte concedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e, vista la durata ultranovennale, autorizza il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con esonero dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente e conseguente al presente atto sarà esclusivamente competente il foro di Mantova. E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

ART. 11 - ALLEGATI

Le Parti dichiarano di avere piena ed esatta conoscenza di tutti gli allegati (A-B-C) al presente atto. Le Parti, in

pieno accordo, fanno constare che la deliberazione della

Giunta Comunale n. ____ in data _____ è un atto pub-

blico, depositato negli originali del Comune, individuabile

univocamente e inequivocabilmente, e pertanto non viene al-

legata materialmente al presente atto.

E richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto

questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane ai

componenti che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato del

tutto conforme alla loro volontà, l'hanno approvato ed in

segno di accettazione lo sottoscrivono con me Segretario

nei modi di legge, essendo le ore _____. Il presente at-

to, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia

come per legge, si compone di ____ fogli per facciate inte-

re _____ e fin qui dell' _____ ed ultima.

F.to _____

F.to _____

F.to _____ - Segretario Comunale
