

# COMUNE DI MORIMONDO



## REPERTORIO N. 749 DEL 28/01/2016

**CONCESSIONE DI AREA COMUNALE ED ANNESSE STRUTTURE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI E SERVIZI SITA IN MORIMONDO VIA ROMA. SCRITTURA PRIVATA.**

L'anno duemilasedici addì ventotto del mese di gennaio in Morimondo, presso gli uffici comunali ubicati in piazza Municipio 1

### **SONO COMPARSI**

Da una parte: Rejna Giorgio, Responsabile dell'Area dei servizi Amministrativi, nato a Milano il 01/03/1957, domiciliato per la sua carica presso il comune di Morimondo, piazza Municipio 1, il quale interviene in questo atto, ai sensi dell'art.107 comma 3 lettera c) e 109 ultimo comma del Decreto legislativo 267/2000, in nome e per conto del **comune di Morimondo**, codice fiscale 82003090154, partita IVA 07180060159, che nel contesto del presente atto sarà chiamato per brevità anche "**Comune**".

Dall'altra parte: **De Simone Antonio** nato a Milano il 03/11/1976 residente in Morimondo, Via San Riccardo Pampuri n. 6, codice fiscale DSMNTN76S03F205S, in qualità di legale rappresentante della società "**Il Borgo s.n.c. di De Simone Antonio & C.**" con sede in Morimondo, via Roma angolo via Matteotti , codice fiscale e partita IVA 09337000963, che nel contesto del presente atto sarà chiamato anche per brevità "**Concessionario**".

Premesso che:

1) a seguito di aggiudicazione mediante gara, con determinazione dirigenziale n. 187 del 14/12/2015 il Comune di Morimondo ha assegnato al sig. DE SIMONE ANTONIO, la porzione di area comunale ed annesse strutture per lo svolgimento di attività commerciale e servizi, sita in Morimondo Via Roma ang. Via Matteotti;

2) con deliberazione n.3 in data 12/01/2015 la Giunta Comunale, a seguito di richiesta del sig. De Simone Antonio, ha autorizzato la stipula della presente concessione con la società "Il borgo s.n.c. di De Simone Antonio & C." costituitasi successivamente alla data di aggiudicazione dell'area, di seguito "**concessionario**";

Tutto ciò premesso

Con la presente SCRITTURA PRIVATA a valere ad ogni effetto di Legge

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

Art. 1 Oggetto della concessione:

Il Comune di Morimondo concede in uso al Concessionario come sopra identificato, la porzione di area comunale ed annesse strutture per lo svolgimento di attività commerciale e servizi, sita in Morimondo Via Roma ang. Via Matteotti, contraddistinta nel N.C.E.U. al Foglio n. 7 Mappali n. 324 e 325 della superficie di circa metri quadrati 1.594 (mille cinquecento novantaquattro).

Art.2 Descrizione e consistenza impianti:

L'area oggetto della presente concessione è recintata da asticelle di legno a testa tonda di altezza pari a mt. 1,20 e dispone delle seguenti attrezzature, tutte di proprietà comunale:

- a) area "a verde" della superficie di mq. 1.594 circa
- b) un cancello carraio;
- c) un area pic-nic provvista di:
  - n. otto tavole con panche in legno;
  - n. tre cestini porta rifiuti;
  - n. due cancelli di recinzione ad un' anta dimensioni mt. 1,20 x 1,20;

- impianto di illuminazione esterna composto di n. sei lampioni in stile;
- percorsi pedonali costituiti da masselli auto bloccanti con finitura antichizzata atti a collegare gli ingressi nell' area con il chiosco, nonché l' area a pic-nic;

### Art. 3 Consegna dell'area

Il Concessionario dichiara di aver esaminato l' area e tutte le attrezzature annesse e accetta di prenderle in consegna nello stato di fatto in cui si trovano, come visti e piaciuti al Concessionario.

### Art. 4 Divieto installazione di video giochi

Il Concessionario, così come indicato in sede di presentazione di offerta, può adibire l' area e le attrezzature annesse esclusivamente ad uso commerciale per attività ricreative.

E' espressamente vietata l'installazione di video giochi ed altre apparecchiature similari.

### Art. 5 Migliorie ed addizioni

1. A parziale deroga degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile le migliorie e le addizioni che il Concessionario volesse apportare all'area dovranno essere sempre autorizzate per iscritto dal Comune e senza alcun onere per il Comune.

2. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla decadenza della concessione.

3. Le riparazioni tutte di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del Concessionario, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi.

Il Comune si sostituirà al Concessionario qualora questi non vi provveda tempestivamente e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall' avvenuta riparazione.

4. Qualora il Concessionario intenda realizzare strutture e/o manufatti, queste, alla scadenza della presente concessione resteranno comunque di proprietà comunale.

Le strutture che il concessionario intendesse aggiungere e/o modificare, dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate dal Comune.

Tutti gli oneri relativi allo smaltimento delle nuove strutture eventualmente dismesse si intendono totalmente a carico del concessionario.

5. Il Concessionario cede senza oneri a carico del Comune, sin d'ora, le strutture di cui al precedente comma 4.

#### art. 6 Divieto di mutazione di destinazione d'uso

1. La concessione non sarà cedibile a terzi.

2. E' fatto espressamente divieto al Concessionario di mutare la destinazione dell'uso dell'area e delle strutture, salvo il caso in cui il Concessionario aggiungesse alle destinazioni d'uso esistenti, le attività ricreative proposte incluse nel progetto presentato in sede di gara.

3. L'inosservanza di quest'ultimo patto determina la risoluzione della concessione per fatto e colpa del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza obbligo per il comune di risarcimenti o conguagli di sorta.

4. L'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti in questa Concessione produrrà "***ipso jure***" la sua risoluzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

#### art. 7 Durata della concessione

La concessione avrà la durata massima di anni SEI rinnovabili per altri SEI a partire dalla data di sottoscrizione della presente.

Il rinnovo sarà formalizzato da idoneo atto e richiesto entro sei mesi dalla scadenza.

Al Concessionario non sarà dovuta alcuna indennità.

#### Art. 8 Manutenzione dell'area.

L'area e tutte le attrezzature concesse di proprietà comunale, dovranno essere tenute costantemente in decoroso stato

mediante tempestiva ed adeguata manutenzione, che sarà totalmente a carico del Concessionario.

In caso di inosservanza, il Concessionario sarà diffidato a provvedervi entro un termine congruo, trascorso il quale inutilmente, provvederà, il Comune a spese del Concessionario stesso.

#### Art. 9 Risoluzione anticipata della concessione.

1. Il Concessionario potrà recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi prima della data del rilascio, da comunicare al Comune con lettera raccomandata A.R.

2. In caso di trasferimento di attività da parte del concessionario, la concessione sarà risolta senza alcun obbligo per il Comune di risarcimenti o conguagli di sorta.

#### Art. 10 Corrispettivo della concessione.

1. Il concessionario è tenuto al pagamento a favore dell'Amministrazione Comunale, quale corrispettivo, di un corrispettivo annuo di complessivi € 8.000,00 (ottomila//00), così come offerto dal concessionario in sede di gara.

2. Contestualmente all'atto della firma della presente, il Concessionario versa una somma pari a tre mensilità del canone pattuito.

3. Il versamento sarà effettuato presso la Tesoreria Comunale in quattro rate trimestrali anticipate scadenti il 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre di ogni anno. Le parti convengono che il canone di concessione sarà aggiornato annualmente per effetto delle variazioni accertate dall' ISTAT in misura intera.

#### Art.11 Garanzie assicurative.

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone, alle cose, anche ad opera di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo è fatto obbligo al Concessionario stipulare idonee polizze assicurative contro gli incendi e per la responsabilità civile verso terzi con compagnia di primaria importanza con la quale l'istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro

semplice richiesta del Comune, i pagamenti dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi previsti nel presente atto.

Copia delle polizze stipulate dovranno essere esibite all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla stipula della presente concessione .

La polizza e/o fidejussione relativa ai canoni dovrà essere stipulata a garanzia degli stessi per tutta la durata contrattuale.

#### Art.12 Obblighi del concessionario:

1. Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dell' area e delle attrezzature concesse; la pulizia delle aree antistanti, la manutenzione della siepe.

2. Il Concessionario è tenuto all' osservanza di tutta la vigente e futura normativa nazionale e regionale in materia fiscale, tributaria , sanitaria, commerciale, anti incendio, anti infortunistica e di sicurezza sul luogo di lavoro.

3. Il concessionario è tenuto altresì all'obbligo di osservare e far osservare dai propri incaricati e/o collaboratori, tutte le disposizioni previste dai regolamenti comunali in vigore e futuri

4. In particolare si convengono a carico del Concessionario tutte le imposte relative all' attività commerciale: IRPEF, IVA, licenze comunali ed eventuali tasse presenti e future inerenti l' attività, nonché i costi di energia elettrica, telefono, gas, acqua , compresi eventuali allacciamenti.

5. Il Concessionario si assume piena responsabilità per ogni contravvenzione civile e penale in cui dovesse incorrere nel periodo di esercizio della sua attività commerciale.

6. Il Concessionario è esonerato dal pagamento del canone per l' occupazione del suolo pubblico.

#### Art. 13 Custodia dei beni concessi

Il Concessionario è costituito custode dei beni locati ed ha l'obbligo di mantenere strutture , impianti ed infissi in buono stato di manutenzione a sua cura e spese.

Esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti per furti con o senza scasso.

Il Comune è altresì esonerato per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali a causa di umidità delle pareti, invasione ed infiltrazione di acqua e di rigurgito di fogna.

#### Art. 14 Risoluzione della concessione

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione entro venti giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, salvo le destinazioni d'uso descritte al precedente art. 6, produrranno "*ipso jure*" la risoluzione della concessione per fatto e colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile;

#### Art. 15 Revoca della concessione

La concessione potrà essere revocata anche in caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a mesi tre senza la prescritta autorizzazione del Sindaco.

#### Art. 16 Modifica della concessione

Qualsiasi modifica alla presente Concessione non può aver luogo, se non mediante atto scritto.

#### Art. 17 Legislazione di riferimento

Per quanto non previsto espressamente dalla presente Concessione, si fa riferimento alle norme contenute nel Codice Civile, nelle leggi speciali vigenti in materia nonché agli usi e consuetudini in materia di Concessioni e locazione.

#### Art. 18 Informativa sulla riservatezza

Ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 , si informa che i dati personali raccolti saranno esclusivamente utilizzati nell'ambito della procedura per la concessione dell'area e per la stipula della presente concessione.

#### Art. 19 Controversie

In caso di controversia, le parti rinunciano ad ogni formalità di giudizio demandando la definizione ad un Collegio Arbitrale del quale ciascuna delle Parti nominerà un Arbitro, mentre il Presidente del Collegio stesso sarà il Giudice di Pace.

Resta inteso che in caso di controversia dovrà essere osservata la procedura di cui agli articoli 820 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Indipendentemente da quanto precisato al punto precedente, la Giunta Comunale potrà pronunciare la decadenza della Concessione qualora il Concessionario o i suoi dipendenti e/o collaboratori pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente gravi violazioni di Leggi o inosservanza di Ordinanze e prescrizioni del Sindaco.

#### Art. 20 Rinvio ed altre norme

Per qualunque contestazione che potesse sorgere in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente concessione, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Pavia.

#### Art. 21 Registrazione

La presente concessione sarà registrata in caso d'uso, a richiesta dell'interessato, che dovrà assumersi le relative spese.

#### Art. 22 Approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 1341 comma II del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole contenute negli articoli **4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14,15, 16, 19.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Morimondo

Il Concessionario