

COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

Rep. n. _____

del _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL PREFABBRICATO INSTALLATO IN PIAZZA DE CURTIS, ADIBITO A BAR – TAVOLA CALDA

L'anno Duemiladodici (2012), addì, del mese di (.....) nella Residenza Municipale di Cattolica in Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto di legge:

tra

- il Comune di Cattolica (codice fiscale e P. IVA n. 00343840401) nella persona del Dott. For. Mario Sala – Posizione Organizzativa del Settore 2, del Comune di Cattolica (RN), nonché Responsabile del servizio Patrimonio, il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cattolica, per effetto delle funzioni attribuitegli con Determinazione Dirigenziale n. 25 del 20.01.2012 e in esecuzione della propria Determinazione n. _____, del _____, domiciliato per la carica presso il suddetto Comune;

ed i Sigg.ri:

- Marchini Federica, nata a Pesaro il 07.12.1976 ed ivi residente in via delle Azalee, n. 26 C.F. MRCFRC76T47G479A,
- Arduini Stefania, nata a Rimini il 03.01.1976, residente a Pesaro, in via delle Margherite, n. 6 C.F. RDNSFN76A43H291K,
- Venerandi Fabrizio, nato a Cattolica il 03.05.1971 ed ivi residente in via Trieste n. 14, C.F. VNRFRZ71E03C357E,

in qualità di legali rappresentanti della società "FE.STE. DI MARCHINI FEDERICA e ARDUINI STEFANIA" s.n.c., con sede legale a Cattolica – Piazza De Curtis, Partita I.V.A. 03315020408;

PREMESSO

- che con contratto Rep. n. 19.845 del 01.06.2006 il Comune di Cattolica stipulava con la società "LEROGRAFE DI FIORENTINI LEONARDO E MARCHINI FEDERICA" s. n. c., con sede legale a Misano Adriatico, via Gramsci n. 1, Partita I.V.A. 03315020408, il "contratto di locazione di prefabbricato installato in Piazza De Curtis, adibito a bar – tavola calda", per una durata di sei anni con scadenza il 31.05.2012;

- che con atto Rep. n. 23.912 del 09.03.2009, a rogito del notaio dr.ssa Stefania Faetani di Rimini, veniva variata la ragione sociale della suddetta società in "FE.STE. DI MARCHINI FEDERICA e ARDUINI STEFANIA" s.n.c., con sede legale a Cattolica – Piazza De Curtis, mantenendo l'anzidetta Partita I.V.A. 03315020408;

- che le parti, re melius perpensa, concordano nel riqualificare il contratto di cui trattasi come concessione in uso (e non come locazione), poichè il fabbricato di proprietà comunale, risultando

struttura pertinenziale del mercato settimanale, è bene demaniale (art. 824 Codice Civile) e ne condivide la medesima natura (artt. 817 e 818 C.C.);

- che è intenzione delle Parti dare continuità al suddetto rapporto concessorio, come peraltro testimoniato dal continuato possesso ed uso dell'immobile comunale da parte della società "FE.STE" che, per il periodo di detta occupazione senza titolo (dal 1 giugno al 30 novembre 2012), ha pagato un'indennità di complessivi € 8.281,40 + IVA 21%, ritenuta congrua dal Comune e dal medesimo introitata.

Tanto premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, d'ora in avanti identificato come "**concedente**", **concede in uso alla società "FE.STE. DI MARCHINI FEDERICA e ARDUINI STEFANIA" s.n.c.**, con sede legale a Cattolica – Piazza De Curtis, **Partita I.V.A. 03315020408**, d'ora in avanti per brevità identificata come "**concessionaria**", **che accetta:**

A)- un prefabbricato "Modello Panorama", con pavimento autoportante, impianti idrici, impianto elettrico, servizi igienici e infissi in alluminio, **per una superficie utile di mq. 84,32** con concessione di abitabilità/usabilità n. 1 del 26.01.1995 e sue modificazioni ed integrazioni;

B)- gazebo a tettoia aperta della superficie utile di mq 66 circa, posto in adiacenza, con possibilità di chiusura dello stesso con materiale plastico amovibile nel periodo invernale e precisamente dal 01 ottobre al 30 aprile.

Entrambe le strutture insistono su area, adibita a parcheggio pubblico ed a plateatico del mercato settimanale, identificata al C.T. del Comune di Cattolica al Foglio 4, mappale 4681, di proprietà comunale.

Le parti si danno reciprocamente atto che la struttura concessa è posta a servizio del mercato settimanale e, ove possibile, ne seguirà l'eventuale spostamento in altra sede.

ART. 2 - DESTINAZIONE

Tale prefabbricato dovrà essere gestito a bar-tavola calda.

Tale destinazione deve essere mantenuta, salvo che il concedente in forma scritta non autorizzi diversamente. La soppressione o il mutamento anche parziale della destinazione o dell'uso dell'immobile concesso, in assenza di autorizzazione, sarà causa di revoca della concessione.

ART. 3 – DURATA E FACOLTA' DI REVOCA DEL CONCEDENTE

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 01.12.2012 e scadenza al 30.11.2018.

Resta inteso che il Comune Concedente potrà revocare in qualsiasi momento la concessione per sopravvenute esigenze e/o motivi di interesse pubblico o nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico, fatto salvo il rispetto dei tempi e delle garanzie procedurali ex lege 241/90, mentre in caso di alienazione del bene oggetto di contratto, l'Amministrazione concedente ne darà avviso alla concessionaria mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui tale vendita avrà esecuzione.

In entrambi i casi nessun obbligo di indennizzo sarà imputabile al Concedente a favore della Concessionaria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, II° comma del "Regolamento Comunale per

le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella sua gestione" approvato con deliberazione del C.C. n. 31 del 26.03.2009, d'ora in avanti per brevità identificato come "Regolamento".

ART. 4 - DIVIETO DI RINNOVO

La presente concessione non potrà essere rinnovata ai sensi ed effetti dell'art. 6, II° comma del "Regolamento", eventuali procedure di riassegnazione potranno aver luogo, altresì, con i criteri previsti dall'art. 3, comma 10, del "Regolamento".

ART. 5 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE, COMODATO, CESSIONE DI CONTRATTO

La Concessionaria non può subconcedere, né totalmente, né parzialmente l'immobile o cederlo in comodato, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso, espresso in forma scritta, dal Concedente. L'inosservanza di tale divieto potrà essere considerata dal Concedente motivo di decadenza della concessione ex art. 9, 5° comma del "Regolamento".

ART. 6 - CANONE

Il canone concessorio annuo è stabilito in complessivi Euro 17.160,00 (euro diciassettemilacentosessanta/00) oltre ad I. V. A. di legge, da pagarsi in 4 (quattro) rate di Euro 4.290,00 (euro quattromiladuecentonovanta/00) cadauna + IVA, alle seguenti scadenze:

- I° rata al trentuno (31) gennaio;
- II° rata al trenta (30) trenta aprile;
- III° rata al trentuno (31) luglio;
- IV° rata al trentuno (31) ottobre, per ciascun anno di concessione.

Il versamento dei corrispettivi deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

A decorrere **dal secondo anno di concessione il canone verrà annualmente aggiornato**, senza necessità di ulteriori richieste alle singole scadenze, salvo comunicazione della percentuale dell'aggiornamento, **nella misura percentuale del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT intervenuta nel mese di novembre dell'anno precedente.**

Il mancato, puntuale pagamento di uno dei ratei trimestrali del canone, comunque motivato, mette in mora la concessionaria ed è possibile motivo di revoca della concessione.

Art. 7 - STATO DELL'IMMOBILE, MANUTENZIONE, IMPOSTE TASSE, UTENZE

Il prefabbricato, concesso in uso, deve essere costantemente mantenuto dalla concessionaria in buono stato estetico, funzionale ed igienico.

La Concessionaria dichiara che il prefabbricato, già in suo possesso ed uso in forza del precedente contratto Rep. n.19845/2006, è in buono stato ed idoneo alla gestione pattuita.

Alla fine della concessione il manufatto deve essere restituito nell'attuale medesimo stato, fatto salvo il normale, ordinario deperimento d'uso.

Sono a carico della Concessionaria le spese di ordinaria manutenzione.

La Concessionaria non può apportare miglioramenti, né eseguire addizioni, senza il consenso scritto del Comune concedente. Le eventuali spese autorizzate, sostenute dalla concessionaria, non danno diritto a rimborsi o indennizzi da parte del Comune concedente, mentre le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze saranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione (art. 13 del "Regolamento").

Sono a carico della Concessionaria tutte le imposte e le tasse, legate alla gestione dell'attività svolta nell'immobile preso in concessione, nonché le utenze.

Art. 8 - RESPONSABILITA' PER INFORTUNI O DANNI

La Concessionaria solleva espressamente il concedente da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone o danni a cose, occorsi in dipendenza dell'esercizio dell'attività nell'area del prefabbricato, e gazebo ricevuti in concessione.

La Concessionaria sarà tenuta a stipulare adeguato contratto di assicurazione per i danni ai locali, ricevuti in concessione e/o a terzi derivanti da incendio, fulmini, scoppio, disastro o da altro fatto per qualunque titolo dipendente dal presente atto concessorio, la polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del concedente. **La Concessionaria dovrà anche stipulare apposita polizza per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00).** Entrambe le polizze dovranno avere piena validità ed operatività fino alla scadenza del presente contratto, pena la revoca della concessione e dovranno essere consegnate in originale all'ufficio Contratti del Comune.

Art. 9 – GARANZIA FIDEJUSSORIA

La Concessionaria a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dal presente contratto **dovrà costituire apposita polizza assicurativa o fidejussione bancaria per un importo di Euro 17.160,00 (euro diciassettemilacentosessanta/00), tale garanzia dovrà coprire tutta la durata della presente concessione e, quindi, avere validità dal 01.12.2012 al 30.11.2018 .**

Detta garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente beneficiario.

La Concessionaria contraente si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale.

Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.

La polizza o fidejussione come sopra costituita, presentata contestualmente alla firma del presente atto, sarà svincolata dal Dirigente del settore competente nei 30 (trenta) giorni successivi la riconsegna dell'impianto in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che la concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Art. 10 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della Concessionaria.

Art. 11 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che emergessero in ordine all'interpretazione e/o esecuzione di quanto previsto dal presente atto, l'unico Foro competente è quello territoriale del Comune di Cattolica.

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto valgono le norme del citato "Regolamento Comunale".

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

LA CONCESSIONARIA

AUTENTICAZIONE REP. N.

IN DATA

Certifico io sottoscritta, Dott.ssa Giuseppina Massara, Segretario Generale del Comune di Cattolica (RN) che, previa espressa e concorde rinuncia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- Marchini Federica, nata a Pesaro il 07.12.1976 - Carta Identità n. rilasciata il da
- Arduini Stefania, nata a Rimini il 03.01.1976, - Carta Identità n. rilasciata il da
- Venerandi Fabrizio, nato a Cattolica il 03.05.1971 - Carta Identità n. rilasciata il da

Dr. Sala Mario nato a Rimini il 13/11/1963 - Conoscenza diretta -

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Oggi in Cattolica nel mio ufficio