

CITTÀ DI CHIERI

Città metropolitana di Torino

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA SAN GIORGIO 19 – CHIERI (immobile denominato "EX COMBATTENTI").

PARTI CONTRAENTI:

1. COMUNE DI CHIERI CODICE FISCALE 82000210011
2. _____ CODICE FISCALE _____

REPERTORIO N.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____
in Chieri, in una sala del civico palazzo

P R E M E S S O C H E

- il COMUNE DI CHIERI, a seguito di espletamento di procedura ad evidenza pubblica, con determinazione dirigenziale n. _____ ha stabilito di affidare in concessione a _____ l'immobile sito a Chieri in Via San Giorgio n. 19, secondo gli usi previsti dal vigente Piano regolatore generale comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

T R A

1. _____, il quale, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, agisce nell'esclusivo interesse del COMUNE DI CHIERI, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi Finanziari e Patrimoniali;

E

2. _____, nato a _____ il _____ e residente a Chieri in

_____, in qualità di _____ della _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La premessa, gli atti e i documenti ivi richiamati, conservati nella raccolta degli originali del Comune di Chieri, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 1 – OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Il COMUNE DI CHIERI (di seguito. “Comune”) concede a _____ (di seguito “Concessionario”) che nella persona del _____ accetta, l’immobile sito a Chieri in Via San Giorgio n. 19, da destinare secondo gli usi consentiti dal Piano Regolatore generale Comunale, evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (allegato A), consistente in un edificio con pianta a “L” e sviluppo a due piani fuori terra, con fronte principale a fregio della Via San Giorgio, avente al piano terra la superficie di circa 385 metri quadrati commerciali ed al piano primo una superficie di circa 385 metri quadrati commerciali, con cortile retrostante.
2. Tale struttura è finalizzata alla realizzazione di attività consentite dal vigente Piano regolatore generale comunale.
3. La durata del contratto è stabilita in sei anni a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, eventualmente rinnovabili di ulteriori sei anni, a seguito di atto esplicito dell’Amministrazione Comunale.
4. Il Comune non assume alcuna responsabilità per quanto concerne il possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti per l’esercizio della propria attività e per l’inadempimento di eventuali obbligazioni del Concessionario nei confronti di terzi.

Art. 2 - ONERI DEL COMUNE

1. Il Comune si obbliga a consegnare l'immobile all'atto della stipula del contratto, nello stato di fatto in cui si trova.

Art. 3 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'allestimento dei locali oggetto di concessione, alle attrezzature/impianti occorrenti per l'esercizio della propria attività, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione del Settore Lavori Pubblici dell'Ente.
2. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle destinazioni d'uso dichiarate in sede di gara, nel rispetto del presente contratto. L'immobile deve essere adibito agli usi consentiti dal P.R.G.C. (Artigianato di servizio -U4-U7-U16). E' ammessa la degustazione e somministrazione di alimenti e bevande. Non sono consenti emissioni di classe incompatibile con il centro abitato.
3. Sono a carico del concessionario:
 - le utenze (acqua, energia elettrica, spese per riscaldamento);
 - il pagamento della tariffa relativa allo smaltimento dei rifiuti (TARI);
 - le spese di telefonia (fonia e dati);
 - la pulizia dei locali e il mantenimento dell'area esterna in condizioni di decoro;
 - le manutenzioni ordinarie.
4. La manutenzione straordinaria dell'immobile è a carico del Concessionario, previa presentazione di richiesta di idonea autorizzazione edilizia. Vi rientrano piccole modifiche alla tramezzatura interna.
5. A fronte delle opere che saranno realizzate dal Concessionario, finalizzate al mantenimento dell'immobile, valutate in sede di gara in Euroil canone

mensile di concessione a carico del Concessionario, per i primi sei anni, ammonta a Eurooltre IVA. Nel caso di rinnovo della concessione per i successivi 6 anni, di cui all'art. 1 comma 3 del presente contratto, il canone mensile di concessione viene versato dal concessionario nella misura indicata in sede di offerta, pari a Euro

6. Il canone è pagato al Tesoriere comunale in rate mensili entro il giorno 5 del mese di riferimento ed è sottoposto alla rivalutazione automatica determinata dalla variazione dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevato dall'ISTAT al 31 marzo di ogni anno.
7. Il Concessionario, entro la data di stipula del contratto, deve costituire a favore del Comune una cauzione di importo pari a tre rate mensili del canone calcolato senza scomputo dei lavori, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali. La cauzione deve essere costituita in uno dei seguenti modi:
 - contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, al corso del giorno di deposito (in tal caso allegare la ricevuta del versamento presso il Tesoriere Comunale);
 - fidejussione bancaria rilasciata da primaria azienda di credito;
 - polizza assicurativa rilasciata da primaria impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.
8. La cauzione avrà durata pari alla durata della concessione e dovrà contenere la clausola di pagamento entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione e potrà essere svincolata solo dietro espressa comunicazione da parte del Comune.

Art. 4 – IMPEGNI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna:
 - ad assumere la titolarità delle autorizzazioni o licenze necessarie allo svolgimento della propria attività;
 - ad assumere la titolarità dei contratti e dei pagamenti nei confronti degli operatori e di tutti coloro che a qualsiasi titolo concorrono alla realizzazione delle iniziative;
 - a rispettare tutti gli obblighi assistenziali, previdenziali e contributivi per quanto riguarda personale o collaboratori a qualsiasi titolo, nonché le norme sulla sicurezza sul lavoro;
 - assumere la responsabilità diretta ed esclusiva per qualsiasi danno a cose o persone derivanti dall'attività svolta nell'immobile concesso;
 - ripristinare gli spazi, al termine del periodo di assegnazione, nelle condizioni originarie di consegna, salvo il normale deperimento d'uso;
2. Il Concessionario si impegna inoltre a garantire:
 - il controllo dell'uso corretto di tutta la struttura da parte degli utenti tramite personale opportunamente formato;
 - il controllo dello stato generale dell'immobile e dell'area esterna al termine dell'eventuale utilizzo da parte di terzi;
 - la più ampia collaborazione agli organi di controllo che per ragioni d'istituto debbano procedere ai controlli di competenza.

Art. 5 – UTILIZZO DA PARTE DI TERZI

1. E' vietata la sublocazione dell'immobile.

Art. 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. RECESSO

1. Il contratto può essere risolto in caso di:

- grave violazione degli obblighi contrattuali, in particolare per mancato pagamento del canone nei termini;
 - reiterate inadempienze e/o negligenze, compresa la responsabilità, dolosa o colposa, a carico del Concessionario per danni e/o furti ai beni del Comune non eliminati dal Concessionario anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
2. Nel caso di sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del contratto, il Comune può recedere dal contratto di concessione, previo preavviso di mesi sei, senza diritto a indennizzi di sorta a favore del Concessionario.
 3. Nel caso di recesso da parte del Comune la cauzione sarà restituita al Concessionario.
 4. Il Concessionario può recedere senza preavviso nel caso di recesso per gravi motivi legati alla salute o alla situazione economica o altri gravi motivi imprevedibili. In tal caso la cauzione non sarà restituita.
 5. In caso di recesso da parte del Concessionario, per cause diverse da quelle indicate al precedente comma 4, deve essere dato un preavviso di almeno mesi sei. In tal caso si avrà diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 7 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' consentita la cessione del contratto, a partire dal terzo anno di concessione, previa autorizzazione del Concedente e nel rispetto di quanto previsto nel bando di gara.

Art. 8 - TERMINE DELLA CONCESSIONE

1. Al termine della concessione passano in proprietà del Comune tutti gli

interventi migliorativi realizzati dal Concessionario, senza che questi possa vantare alcun diritto di indennizzo da parte del Comune. Il Comune è libero di disporre dell'immobile secondo l'interesse pubblico.

2. Il Comune procede, in contraddittorio con il Concessionario uscente, alla verifica dello stato dei locali.
3. L'immobile deve essere lasciato sgombro da beni e cose. I beni acquistati dal Concessionario per la propria attività rimangono di sua proprietà.

Art. 9 - FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie - non risolubili in via amichevole - che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Torino; è esclusa la competenza arbitrale.

Art. 10 - RINVIO A NORME E REGOLAMENTI - REGISTRAZIONE

1. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.
2. E' a carico del Concessionario l'imposta di bollo gravante sul presente contratto, salvo esenzioni ai sensi di legge.
3. Le spese relative alla registrazione sono a carico per metà di ciascuna delle parti, secondo la normativa vigente.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Chieri _____ Il Concessionario _____