

COMUNE DI JESI

PROVINCIA DI ANCONA

REPERTORIO N.

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DI POSTEGGIO
PER COMMERCIO SU AREA PUBBLICA UBICATO NEL MERCATO DI
VIA NAZARIO SAURO E IN QUELLO DI VIALE M. L. KING.

L'anno **duemilasedici** il giorno del mese di
in Jesi (AN), nella Residenza Municipale sita in Piazza Indipendenza n. 1,
con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni
effetto di legge

T R A

l'Arch. Francesca Sorbatti, nata ad Ancona (AN) il 05.01.1964, domiciliata
per la carica presso la Residenza Comunale sita in Jesi (AN), Piazza
Indipendenza n. 1, la quale interviene al presente atto ed agisce
esclusivamente in rappresentanza del Comune di Jesi (C.F. E P.I.
00135880425) nella sua qualità di Dirigente dell'”Area Servizi Tecnici”, in
forza dell'art. 107 comma 3 punto c) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n.
267/2000, e dell'art. 57 dello Statuto Comunale;

E

il Sig., nato a il,
residente a..... in Via....., n.,
C.F., P. IVA.....,

P R E M E S S O C H E :

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 15/12/2015 è stato
stabilito di mettere a bando n. 5 posteggi per commercio su area pubblica
resisi disponibili e ubicati all'interno del “Mercato 3” di Via Nazario Sauro, e

n. 2 ubicati all'interno del "Mercato 5" di Viale M. L. King;

- la medesima deliberazione stabilisce che la durata delle relative concessioni d'uso dei posteggi sarà di anni 12 (dodici);

- con determinazione della dirigente dell'Area Servizi Tecnici n. del, è stato approvato in schema il presente atto di concessione d'uso di n. 7 posteggi per commercio su area pubblica, di cui n. 5 ubicati nel Mercato di Via Nazario Sauro e n. 2 in quello di V.le M. L. King, mentre per quanto attiene al Regolamento per il loro uso si rinvia a successivo atto;

- con determinazione del dirigente dell'Area Servizi al Cittadino e alle Imprese n. del, è stato assegnato, a seguito di bando pubblico, all'operatore economico....., ai sensi della Legge Regionale n. 27/2009, il posteggio per commercio su area pubblica n....., ubicato all'interno del "Mercato...." di Via, come meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lettera "A";

- il commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla Legge Regionale n. 27/2009 e s.m.i., e dal relativo regolamento attuativo (Regolamento regionale Marche n. 8/2015).

Tutto ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Il Comune di Jesi, come sopra rappresentato, concede in uso al Sig., che accetta, il seguente bene:

posteggio per commercio su area pubblica n., ubicato all'interno del
"Mercato" di Via, censito al Catasto Fabbricati del
Comune di Jesi al Foglio, mappale sub, categoria catastale
....., classe, rendita catastale €, della superficie di
mq....., meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto
sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 3 - La concessione in uso avrà la durata di anni 12 (dodici),
decorrenti dalla data della stipula contrattuale, e non sarà rinnovabile né
prorogabile.

ARTICOLO 4 - Il concessionario si intende immesso nel materiale possesso
del bene dalla data odierna.

A tal fine il concedente consegna, contestualmente alla stipula del presente
atto, n. chiavi al concessionario, il quale, con la relativa sottoscrizione,
ne rilascia ricevuta.

ARTICOLO 5 - Il canone di concessione d'uso, per ogni metro quadrato di
posteggio assegnato, è stabilito in € 9,40 (nove/40).

Il canone annuale di concessione d'uso per il posteggio n. del Mercato di
Via, della superficie di mq., ammonta pertanto ad
€, suddiviso in dodici rate mensili di € ciascuna, da
pagarsi entro il 5° giorno di ogni mese, a decorrere dalla data di stipula,
mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

L'importo del canone verrà aggiornato annualmente di una percentuale pari al
75% della variazione, rilevata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo
per le famiglie di operai e impiegati.

L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui

viene fatta richiesta dal concedente mediante lettera raccomandata A.R.

Il mancato pagamento anche di una sola mensilità del canone di concessione costituisce inadempimento grave, con facoltà dell'Ente concedente di dichiarare la risoluzione del presente contratto e conseguente decadenza dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività su posteggio per commercio su area pubblica ai sensi del successivo Art. 11.

Ogni riferimento della normativa regolante la materia degli oneri relativi all'occupazione di suolo pubblico deve intendersi fatto al suddetto canone di concessione.

ARTICOLO 6 - Il posteggio si concede per uso esclusivamente commerciale, e precisamente per la vendita di prodotti del settore alimentare, con espresso divieto al conduttore stesso di mutarne la destinazione d'uso.

ARTICOLO 7 - E' assolutamente vietata la locazione o sub concessione, la concessione in comodato e la cessione anche parziale del contratto, salvo il caso in cui la cessione avvenga a seguito di trasferimento in gestione o in proprietà dell'azienda o di un ramo della stessa, ai sensi degli artt. 38 ter comma 7, 58 comma 1, della Legge Regionale n. 27/2009 e s.m.i., nonché dell'art. 30 del Regolamento regionale n. 8/2015.

In caso di subentro di un nuovo soggetto nell'attività commerciale il subentrante dovrà comunicarlo tempestivamente all'Ente concedente.

Tale variazione verrà autorizzata se il subentrante sarà in possesso dei prescritti requisiti di legge.

Il subentro verrà formalizzato alle stesse condizioni previste nel contratto principale.

E' consentito, ai sensi dell'art. 39 comma 15 della citata legge regionale, lo

scambio consensuale dello spazio all'interno dello stesso mercato, previa presentazione di apposita domanda al Comune di Jesi.

ARTICOLO 8 - Il concessionario dichiara di aver esaminato gli ambienti assegnati in concessione e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Inoltre si impegna ad eseguire tutti i lavori di adeguamento necessari per l'esercizio della propria attività commerciale a sue cure e spese, previa preventiva approvazione del relativo progetto, presentato dal concessionario stesso, da parte dei competenti Uffici comunali.

Il concessionario dichiara espressamente di essere perfettamente edotto del fatto che il mercato dispone di un solo allaccio idrico, quindi di un solo contatore, e pertanto i consumi dell'acqua andranno ripartiti tra tutti i concessionari in base a criteri da stabilire.

ARTICOLO 9 - Ogni aggiunta o modifica che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare l'immobile ed ogni altra innovazione o trasformazione non potranno essere fatte dal concessionario senza il preventivo consenso scritto da parte dell'Ente concedente.

Le modifiche, autorizzate come sopra, restano comunque a beneficio del bene senza che nulla sia dovuto al concessionario, neanche a titolo di rimborso spese.

ARTICOLO 10 - Il concedente dichiara di avere prima d'ora ricevuto dal concessionario, e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza, la somma di €, pari a 3 (tre) mensilità del canone, a titolo di

cauzione che sarà restituita alla scadenza del contratto o trattenuta in caso di danni all'immobile.

Il deposito, in caso di suo utilizzo, dovrà essere reintegrato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Ente concedente.

La cauzione resta invariata anche nel caso di variazione del canone, ma non si procederà alla corresponsione degli interessi sul deposito cauzionale.

ARTICOLO 11 - L'Ente concedente provvederà con proprio atto a dichiarare la decadenza dall'autorizzazione o la revoca della stessa e la conseguente risoluzione del presente contratto, qualora ricorrano le condizioni di cui agli artt. 38 bis comma 3, 40 comma 7, 44 bis della Legge Regionale n. 27/2009 e s.m.i., nonché all'art. 32 del Regolamento regionale n. 8/2015.

Inoltre costituiscono cause di decadenza dell'autorizzazione e della relativa concessione d'uso del posteggio, con conseguente risoluzione del contratto, le seguenti:

- a) il concessionario abbia adibito il bene oggetto di concessione ad uso diverso da quanto indicato nel precedente art. 6;
- b) il concessionario abbia, in violazione dei divieti di cui al precedente art. 7, concesso a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile o ne abbia mutata la destinazione d'uso, salvo quanto previsto dal medesimo art. 7;
- c) quando l'operatore non riprende l'attività al termine del periodo di sospensione di cui all'art. 31 comma 1 del Regolamento regionale n. 8/2015;
- d) ogni altro caso di mancato rispetto da parte del concessionario delle norme sull'esercizio dell'attività di cui al Regolamento regionale n. 8/2015 e alla legge regionale n. 27/2009 e s.m.i..

In caso di cessazione dell'attività, e qualora non si faccia luogo al subentro e reintestazione dell'autorizzazione ai sensi della vigente normativa in materia, il concessionario potrà recedere dal presente contratto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicare per iscritto mediante lettera raccomandata A.R..

ARTICOLO 12 - Il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria del bene.

Egli non può, senza il consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere, o ingombrare le parti comuni dell'edificio.

Il concessionario è responsabile, sia verso l'Ente concedente che verso terzi, di ogni abuso o cattivo uso del bene assegnato e dei suoi impianti, in particolare all'incendio, all'ostruzione di apparecchi sanitari e di scarichi, allo spargimento di acque ecc.

Quando l'immobile concesso necessita di riparazioni che non sono a carico della parte concessionaria, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta all'Ente concedente.

ARTICOLO 13 – Oltre al canone sono interamente a carico del concessionario le spese per i contratti di allaccio delle utenze e dei relativi consumi, nonché quelle di natura ordinaria necessarie per l'utilizzo del bene e quelle relative alle utenze generali.

ARTICOLO 14 – L'Ente concedente è esonerato da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone e cose che potrebbero verificarsi durante la durata della concessione.

Il concedente è inoltre esonerato dalla responsabilità in caso di interruzione

delle utenze o dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ARTICOLO 15 – Il concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi familiari e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ARTICOLO 16 -

L'importo del canone di locazione è maggiorato dell'aliquota IVA vigente.

Il presente contratto è soggetto all'imposta di registro ai sensi del D.L. n. 233 del 04/07/2006.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto di locazione sono a carico del concessionario, mentre le spese di registrazione sono a carico del concedente e del concessionario in parti uguali.

ARTICOLO 17 - Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura, le parti fanno riferimento alle vigenti normative di legge e alle disposizioni del Codice Civile, dalla Legge Regionale Marche n. 27/2009 e s.m.i. e dal Regolamento regionale Marche n. 8/2015.

ARTICOLO 18 - Ai sensi dell'art. 10 della Legge 31 dicembre 1996, n. 675 e s.m.i., il Comune di Jesi è autorizzato dal concessionario alla comunicazione a terzi dei suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Francesca Sorbatti

Sig.

A norma dell'art. 1341 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei precedenti articoli:

6) divieto di mutamento di destinazione d'uso e di sub concessione;

12) divieto di migliorie e addizioni senza consenso.

Arch. Francesca Sorbatti

Sig.