



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

REPUBBLICA ITALIANA-----

COMUNE DI JESI-----PROVINCIA DI ANCONA

REPERTORIO N.

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO
CHIOSCO/SPAZIO- MERCATO VIA N.SAURO E VIA
MARTIN LUTER KING

L'anno duemilasedici il giorno -- del mese di -----

--/--/2012

in Jesi, presso la Residenza Municipale, posta in Piazza
Indipendenza n. 1.

Innanzitutto a me.....i, nella mia qualità di Segretario
Generale del Comune di Jesi, domiciliato per la carica presso la
Residenza Comunale sita in Jesi (An), P.zza Indipendenza n. 1,
Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L. approvato con
Decreto Lg.vo n. 267/2000 sono comparsi e si sono costituiti:

a) domiciliato per la carica presso la
Residenza Comunale sita in Jesi, Piazza Indipendenza 1, il quale
interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in
rappresentanza del Comune di Jesi - Cod. Fisc. 00135880425 nella
sua qualità di Dirigente dell'area Servizi Tecnici in forza di
decreto sindacale n....., ai sensi dell'art. 107 del
T.U.E.L. e dell'art. 57 dello Statuto Comunale ed in esecuzione
della propria determinazione n. ---- del ----- nonché della
determinazione dirigenziale dell'Area Servizi al Cittadino e Alle
Imprese n.....avente ad oggetto approvazione della
graduatoria per l'assegnazione dei posteggi nei mercati coperti. –
Concedente

b) Sig. nato a il
..... , residente in, C.F. (o
P.IVA - Concessionario

Detti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica
io, Segretario Generale, sono certo, con questo atto

PREMESSO

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del
15/12/2015 è stato stabilito di mettere a bando n. 5 posteggi
disponibili del mercato 3 di via N. Sauro e n. 2 posteggi del
mercato n. 5 di via Martin Luter king ed è stato stabilito che la
durata delle concessioni per i posteggi nei mercati è fissata in anni
dodici;

CHE con Determinazione Dirigenziale dell' Area Servizi al
Cittadino e alle Imprese del..... all'operatore economico ----
----- è stato assegnato ai sensi della
legge regionale n.27/2009 lo spazio mercato n.di cui
all'allegata planimetria;

CHE con determinazione del dirigente dell'Area Servizi Tecnici n.
--- del ----- sono stati approvati lo schema di contratto di
concessione in uso ed il regolamento per l'uso dei suddetti spazi
mercato presso il mercato di via N. Sauro e di via M.L. King

CHE il commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla legge
regionale Marche n. 27/2009 e s.m.i. edal relativo regolamento
attuativo (Regolamento regionale Marche n. 8/2015);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto
convengono e stipulano quanto segue

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO : Il Comune di Jesi, come sopra rappresentato, concede in uso al sig. -----, che accetta, il seguente bene:

Spazio mercato a schiera sito in Jesi, viacensito al catasto Fabbricati del Comune di Jesi al....., mapp. sub con la categoria- classe e meglio individuato nella planimetria che si allega sotto la lettera “....

2 – DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO: la presente concessione in uso avrà la durata di anni **12, decorrenti dalla data della stipula del presente contratto, e non sarà rinnovabile né prorogabile.**

– IMMISSIONE IN POSSESSO DELLO SPAZIO MERCATO:

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 che con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia ricevuta.

4 – CANONE : il canone di concessione d'uso annuo è pattuito in euro **stimare importo canone partendo da quello attuale**da pagarsi mensilmente in n. 12 (dodici) rate di euro ciascuna a decorrere dalla data di stipula entro il 5° giorno di ogni mese, 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 R.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 ai sensi del successivo art. 10.

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

5 – USO : lo spazio-mercato si concede in uso esclusivamente commerciale e precisamente per vendita di prodotti **del settore alimentare esclusa pescheria.**

6 – DIVIETI: è vietata assolutamente la locazione o sub concessione, la concessione in comodato e la cessione a qualsiasi titolo del godimento del bene nonché 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, comma 7,** e 58, comma 1, della legge regionale n. 27/2009 e s.m.i. **nonché dell'art. 30 del regolamento regionale n. 8/2015.** È 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.

E' vietato il mutamento della destinazione d'uso.

7 – STATO E CONDIZIONI D'USO: il conduttore dichiara di aver esaminato gli ambienti da prendere 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 svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Il concessionario provvede a sue spese alla pitturazione delle pareti e lascerà il bene alla scadenza nello stato in cui trovasi. **Rivedere e scrivere ciò che occorre fare**

Il concessionario dichiara espressamente di essere perfettamente edotto del fatto che il mercato ha un solo allaccio idrico e quindi un solo contatore e pertanto i consumi dell'acqua andranno ripartiti tra i cinque concessionari con criteri da essi stabiliti. Rivedere . **Rivedere e scrivere se c'è allaccio dell'acqua autonomo.**

8 – DIVIETO DI MODIFICHE, MIGLIORIE E ADDIZIONI: ogni aggiunta o modifica che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare l'immobile ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal concessionario senza il preventivo consenso scritto da parte del proprietario.

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

9 – CAUZIONE: il concedente Comune dichiara di avere prima d'ora ricevuto dal concessionario, e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza, la somma di euro, **pari a 1 (una) mensilità del canone**, a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto e trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo entro 30 giorni dalla richiesta del Concedente. La cauzione resta invariata anche nel caso di variazione del canone, ma non si procederà alla corresponsione degli interessi sul deposito cauzionale.

10 – DECADENZA, RISOLUZIONE E RECESSO: Il Comune 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, e 44m bis, comma 7, della legge regionale n. 27/2009 e s.m.i nonché all'art. 32 del regolamento regionale n. 8/2015. In particolare, ai sensi dell'art. 32, comma 6, del citato regolamento n.8/2015, costituiscono cause di decadenza dell'autorizzazione e relativa concessione di

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. 5;
- b) il concessionario abbia, in violazione dei divieti di cui al precedente art. 6, concesso a terzi a qualsiasi titolo il godimento dell'immobile o ne abbia mutata la destinazione d'uso, salvo quanto previsto dal medesimo art. 6;
- c) quando l'operatore non riprende l'attività al termine del periodo di sospensione di cui all'art. 31 comma 1 del reg. 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..

11 - MANUTENZIONE il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria del bene. Quando la cosa concessa ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte concessionaria, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta al concedente medesimo.

La ditta concessionaria è tenuta, inoltre, a provvedere alla pulizia del piazzale antistante il negozio, ivi compresa la canaletta di raccolta delle acque piovane.

12 – ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico della ditta concessionaria, le spese per la fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché le spese per l'eventuale installazione e gestione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, per lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, per la fornitura dei servizi comuni. scrivere esattamente le condizioni.

13 – RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dall'operato od omissione di altri concessionari dello stabile o di terzi.

Il concedente è esonerato dalla responsabilità in caso di interruzione delle utenze o dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

14 – SPESE DI REGISTRAZIONE: Le spese di registrazione e di bollo del presente atto sono divise fra le parti in ugual misura, con onere a carico del **concedente** di provvedere alla registrazione.

15 – REGOLAMENTO D'USO il concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi familiari e dipendenti l'allegato regolamento per l'uso degli spazi mercato, **allegato "D"** e, comunque, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

16 – AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI ai sensi del D.Lgs. 196/2003: la parte concessionaria autorizza espressamente il concedente a fornire i propri dati personali a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto di concessione o comunque ad esso legati.

17 – NORMA FINALE per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia a quanto disposto dal codice civile, dalla legge regionale Marche n. 27/2009 e s.m.i. e dal regolamento regionale Marche n. 8/2015.

E richiesto io, Segretario Generale, nella mia qualifica di pubblico ufficiale, ho ricevuto il presente atto e ne ho data lettura ai signori comparenti, che, da me, interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo firmano con me nei 3 (tre) fogli bollati di cui consta, che ho fatto scrivere con mezzi meccanici da persona di mia fiducia in 8 (otto) pagine intere e fin qui della presente.

IL CONCEDENTE - COMUNE DI JESI

Il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici - Patrimonio -
.....

IL CONCESSIONARIO -

Sig.

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI JESI

Dott.ssa

REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI SPAZI

1- INSEGNE – TENDE DA SOLE – SERRANDE – LOCANDINE: il concessionario si impegna a non apporre all'esterno dello spazio mercato insegne luminose del tipo lampeggiante o insegne a bandiera, locandine pubblicitarie o qualsiasi altra affissione. Nel caso di installazione di tende da sole o serrande estensibili, queste dovranno essere uguali per forma, colore dimensioni e struttura per tutti i cinque spazi mercato.

2- USO DEL PIAZZALE ESTERNO: gli spazi mercato possono usufruire del piazzale esterno per la esposizione dei fiori a condizione che la zona occupata non abbia profondità superiore a ml. 1,50 misurati dall'infisso in alluminio. La rimanente parte del piazzale non potrà essere ingombrata da suppellettili o da mezzi in sosta o fermata temporanea.

3 – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE: nel caso di installazione di impianti di climatizzazione, le unità esterne dovranno essere posizionate esclusivamente sopra la copertura, a ridosso del parapetto e sollevate dal pavimento in modo da non costituire intralcio al deflusso delle acque piovane.

Scrivere bene il regolamento d'uso da applicare nel concreto

Scrivere le condizioni del box

