

COMUNE DI VICOPISANO

PROVINCIA DI PISA

Repertorio n°

L'anno, addì, del mese di, in Vicopisano, in una sala del Palazzo comunale, con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia e per ogni effetto di legge,

TRA

Il Comune di Vicopisano (Pi) con sede in Vicopisano, Via del Pretorio, n. 1, Codice fiscale 00230610503, rappresentato dal Dott. Giacomo Minuti, nato a, in qualità di Responsabile dei Servizi Amministrativi, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, di seguito più brevemente denominato "COMUNE".

E

Il, nato a il il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della con sede a in Via iscritta al registro delle imprese di al numero PI-IVA, di seguito "CONCESSIONARIO";

PREMESSO CHE

- il Comune è proprietario dell'immobile "Fabbricato "ex bagni pubblici", sito in Vicopisano, viale Armando Diaz, n.58 e individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano, identificato nel foglio 25 particella 751 sub. 1, piano S1-T, categoria C/1, classe 3^a. Piano terra/rialzato altezza media nella parte centrale ml. 3,10, al controsoffitto laterale ml. 2,63, superficie utile mq. 57,89. Piano seminterrato/sottostante altezza ml. 2,40, superficie utile

interna mq. 40,93 più porticato mq. 23,53. Totale Superficie Utile calpestabile mq. 122,35 arrotondata a 125 mq. di superficie convenzionale presa a base di calcolo per il canone di affitto. E' escluso dalla concessione il resede ubicato sui lati Nord, Sud ed Ovest. E' tuttavia consentito sullo stesso il passaggio esclusivamente pedonale per accedere dall'esterno ai locali del piano seminterrato.;

- a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica il Comune, aggiudicatario, intende prendere in concessione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di....., come da progetto presentato all'Amministrazione Comunale;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il Comune cede in concessione al concessionario l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo dello stesso (attività di). Il concessionario a tale titolo accetta, l'immobile; contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il Comune consegna i locali in oggetto al concessionario e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

3) Durata del contratto

Le parti procedono alla consegna dei locali contestualmente alla sottoscrizione. Il contratto avrà durata di 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza naturale il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta espressa da parte del concessionario con

preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.

4) Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito in Euro..... (€.....) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro a partire dal mese di Il concessionario si impegna a versare detti canoni entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni trimestre. Decorso tale periodo il Comune si riserva di agire in tutela dei propri diritti. Il pagamento dei canoni avverrà mediante versamento sul c/c di Tesoreria Comunale IBAN: IT63G0103071210000002300013- Monte dei Paschi di Siena, intestato a Comune di Vicopisano – Servizio Tesoreria.

Al termine del rapporto di concessione le opere, addizioni e/o migliorie, restano acquisite alla proprietà del Comune senza che siano dovuti al concessionario indennizzi o compensi a qualsiasi titolo.

5) Aggiornamento periodico del canone di concessione

Il canone di concessione dovuto dal concessionario sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo PEC o raccomandata a cura del Comune.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il concessionario si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del Comune. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Stato dell'immobile concesso in concessione

Il concessionario dichiara di prendere in uso l'immobile nello stato di fatto e di diritto giudicandolo idoneo alla finalità dichiarata in offerta e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio la predisposizione del progetto edilizio e l'approvazione dello stesso da parte del Comune e eventuali altri enti competenti, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza, e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti dallo stesso e per l'esercizio dell'attività di cui alla proposta gestionale di conduzione presentata con l'offerta.

Si impegna altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività economiche ed i servizi proposti in offerta;
- a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso del bene.
- a provvedere a propria cura e spese allo sgombero dei locali da eventuali beni mobili presenti.

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del Comune

Salvo quanto al precedente punto 7, il concessionario si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile. Eventuali

interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Comune con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata o PEC. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del Comune, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata o PEC in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso del concessionario

Il concessionario ha facoltà di recesso per motivi di pubblico interesse purché ne dia avviso con lettera raccomandata o PEC inviata con un preavviso di almeno sei mesi. Non è in nessun caso dovuta dal Comune alcuna indennità di avviamento.

10) Garanzie

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il concessionario presenta, a garanzia del pagamento canoni e per eventuali danni all'immobile, una garanzia fideiussoria a prima richiesta dell'importo di €, corrispondente all'importo di una annualità.

Il Comune non assume, inoltre, 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, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile e/o nel permanere all'interno dello stesso.

12) Diritto di accesso ai locali

Il concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al

Comune, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del concessionario.

14) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a interamente a carico del concessionario. Il contratto viene registrato ai sensi dell'art.5 della Tariffa parte I allegata al DPR 26 aprile 1986 n.131.

15) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

16) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Comune, in Vicopisano, Via del Pretorio n. 1;

- il concessionario presso la sua sede legale sita in

Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto potranno essere fatte tra le parti ai seguenti indirizzi PEC:

comune.vicopisano@postacert.toscana.it;

17) Foro competente

In caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il

Tribunale del foro di Pisa.

Vicopisano lì _____