

CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno 2015 (_____) addi _____ del mese(_____) in Empoli, nella casa comunale sita in Via G.del Papa, 41,

TRA

1) – _____, domiciliato e residente per la carica nel palazzo degli uffici comunali, non in proprio ma nella sua qualità di _____ del Comune di Empoli - Codice fiscale e Partita I.V.A. n° 01329160483 –in applicazione dell'art. 107 del D. Lgs. Del 18.08.2000, n° 267 e Art. 45 del Regolamento per la disciplina dei contratti, di seguito denominata “Concedente”;

E

2) _____, nato a (....) il e residente a Via n. ... – CF, il quale interviene in nome e per conto – Codice Fiscale n°. _____ – nella sua qualità di _____, di seguito denominata “Concessionario”;

PREMESSO che:

- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 88 del 22/12/2014 , esecutiva, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015 – 2016-2017, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i.
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n° ___ del ___ è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione di un'area di proprietà del Comune di Empoli in località Pontorme da adibire ad AREA PUBBLICA PER PASSEGGIO CANI E CAMPO DI ADDESTRAMENTO CANI;
- Con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione dell'area a favore del firmario del presente contratto;

Tutto ciò premesso,

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Oggetto

Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato e qualificato (Concedente), concede in uso a _____ (Concessionario), come sopra rappresentato e qualificato, il quale a sua volta accetta, il terreno posto in Empoli località Pontorme, foglio di mappa ___ particelle ___ di mq. _____, così come individuato nell'elaborato **Allegato** al presente atto con il numero A) (*come articolo 2 dell'avviso pubblico*), per essere adibito ad AREA PUBBLICA PER PASSEGGIO CANI E CAMPO DI ADDESTRAMENTO CANI, come da Deliberazione della Giunta Comunale n° ___ del ___ -

Art. 3 - Durata

La presente concessione ha durata di anni cinque, a far data dal _____ (data di sottoscrizione) fino al _____. La concessione è rinnovabile, pervia adozione di specifico provvedimento, per un periodo massimo di tre anni. Tale rinnovo deve essere concordato per iscritto tra le parti almeno tre mesi prima della suddetta data di scadenza.

Alla scadenza della durata pattuita, la concessione decade di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Nonostante la durata stabilita, il Comune di Empoli potrà revocare la concessione, per specifici ed eccezionali motivi inerenti il pubblico uso del bene o per altre ragioni di pubblico interesse, con un preavviso di solo 1 mese a mezzo di lettera raccomandata a.r.

Qualora sopravvenga urgente e improvviso bisogno del Concedente, questo ultimo potrà esigerne la restituzione immediata, ai sensi dell'art. 1809 del c.c..

Il Concessionario si obbliga alla completa restituzione e regolare rimessa in ripristino dello stato del terreno anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 7 lett. i del presente contratto.

Art. 4- Canone di concessione e regime dell'iva

Il canone di concessione è stabilito in € _____ annue, oltre iva al 22% *(se ed in quanto dovuta)*, pari ad € _____ mensili, oltre iva pari ad € _____, per un totale di € _____ mensili, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quanto altro a carico del Concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Per l'anno 2015, il canone dovuto a decorrere dal mese di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà essere pagato entro il 31/12/2015; per gli anni a seguire, entro il 30 Giugno ed entro il 31 Dicembre fino alla scadenza contrattuale.

Il canone sarà corrisposto sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal Settore Bilancio e Servizi Finanziari del Comune di Empoli e, comunque, entro i termini suddetti, anche in caso di mancato ricevimento, con le seguenti modalità: a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale ; b) bonifico bancario intestato a Comune di Empoli, Via del Papa ;c) bollettino postale intestato a Comune di Empoli.

Le parti convengono che il canone di concessione verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (gennaio secondo anno di concessione/gennaio primo anno di concessione).

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone o degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento comporterà, decorsi 60gg dalla scadenza, la facoltà per il Concedente di richiedere la immediata restituzione dell'area.

Art. 5-Presa in consegna

Il Concessionario dichiara di aver visitato il terreno concesso e di ritenerlo idoneo allo svolgimento delle predette attività.

In particolare, il predetto immobile è nelle condizioni di fatto esistenti ed indicate nel verbale preliminare di sopralluogo del _____ (cfr. **Allegato** lett B). Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il Concessionario dichiara espressamente di avere visitato i terreni, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale preliminare di sopralluogo di cui sopra, nonché l'idoneità dello stesso all'uso convenuto dalle parti.

Eventuali contestazioni circa lo stato dei luoghi dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del citato verbale di sopralluogo preliminare e risultare per iscritto dal verbale stesso.

Il Concessionario dichiara di accettare l'immobile, anche in relazione al canone stabilito all'art. 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato quindi perfettamente noto al Concessionario.

Art. 6- Obblighi di conduzione

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per le finalità indicate, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Durante la vigenza contrattuale il Comune si riserva, nei modi che riterrà opportuni, il controllo sull'uso dei terreni.

Fermo restando il divieto di sub concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte dell'immobile concesso, è riconosciuta al Concessionario la possibilità, dandone adeguata

comunicazione all'A.C., di far utilizzare l'immobile anche a terzi per il raggiungimento delle finalità di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale richiamata nelle premesse del presente atto.

Il Concessionario resta comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per eventuali danni a persone e cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile in generale.

Il Concessionario è costituito custode degli stessi immobili in concessione e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il Concessionario è quindi tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese al servizio di custodia e vigilanza dell'area in concessione.

Il Concessionario si obbliga a mantenere l'immobile e quanto realizzato a propria cura e spese in condizioni di massimo decoro e ad osservare e far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, per la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi, sanità, igiene e quanto altro attenga all'uso ed al godimento dell'immobile per l'uso di cui trattasi.

Il Concessionario deve inoltre vigilare sul rispetto delle norme comportamentali da parte dei fruitori dell'area in concessione.

Le parti danno atto che il Concessionario ha prodotto idonea polizza assicurativa avente ad oggetto la responsabilità civile nei confronti di terzi per fatti o atti derivanti dalla gestione e dall'uso dell'immobile.

E' escluso ogni eventuale diritto di rivalsa dell'assicurazione nei confronti del Comune di Empoli.

Art. 7- Addizioni e miglioramenti

Il Concessionario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Salvo eventuali ed altre prescrizioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite, dovrà essere garantito da parte del Concessionario quanto segue:

Sistemazione e manutenzione dell'area:

- a) Il progetto di sistemazione dell'area dovrà essere presentato all'A.C. entro 30gg dalla firma del contratto; lo stesso sarà approvato a cura della Giunta Comunale. L'intervento, debitamente approvato a norma di legge, dovrà essere realizzato entro 1 anno dalla sottoscrizione del contratto di concessione (*vedasi art. 10 per revoca concessione in caso mancato rispetto del termine*).
- b) Il progetto di sistemazione dell'area in concessione dovrà prevedere:
 - la realizzazione di uno spazio destinato allo svago dei cani di uso pubblico e quindi fruibile gratuitamente da parte della collettività ("*Area pubblica*"). La restante parte dell'area in concessione sarà destinata alle attività proprie del Concessionario (tale area è per brevità definita "*Campo di addestramento*") e quindi accessibile nel rispetto delle programmazioni gestionali dello stesso Concessionario;
 - idonea recinzione a propria cura e spese dell' *Area Pubblica* e del *Centro di addestramento cani*. Tutte le operazioni dovranno essere eseguite "a regola d'arte";
 - adeguato punto di distribuzione dell'acqua fruibile sia per l' *Area pubblica* che per il *Centro di addestramento*;
 - adeguate aperture di accesso all' *Area Pubblica* ;
 - e' gradito il potenziamento dell'illuminazione serale e notturna.

- c) Il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia ed all'igiene (*ivi incluso lo sfalcio dell'erba e disinfezione*) di tutta l'area in concessione e di quella immediatamente residua adiacente con destinazione verde pubblico, così come evidenziato nell'**Allegato** al presente atto con il numero **A)** (*come articolo 2 dell'avviso pubblico*) nonché nel Verbale di sopralluogo **Allegato** con il numero **B** al presente contratto. Per quanto riguarda gli alberi ad alto fusto presenti o di progetto nell'area di concessione dovranno essere oggetto di manutenzione a cura del Concessionario. Per quanto riguarda invece gli alberi ad alto fusto presenti o di progetto nell'area di uso pubblico, il Comune procederà alla manutenzione degli stessi.
- d) Il Concessionario, al fine di consentire una gradevole fruizione dell' *Area Pubblica*, dovrà provvedere alla collocazione di cestini "getta escrementi" e panchine per il riposo dei visitatori.
- e) Sono graditi percorsi "*Agility Dog*" e di "*Pet Therapy*". Il Concessionario si impegna ad applicare condizioni agevolate per progetti scolastici o di finalità di pubblico interesse.
- f) Il Concessionario ha l'onere della predisposizione della segnaletica stradale a norma di codice della strada.
- g) Acquisizioni delle autorizzazioni prescrittive della vigente normativa necessarie per la gestione delle attività di cui trattasi.
- h) Il Concessionario si obbliga a non erigere sull'area opere abusive. In caso di opere non autorizzate, il Concedente ha il diritto di ottenere l'immediata remissione nell' originario stato dei luoghi, il tutto a spese del Concessionario e con il riconoscimento dell'eventuale danno.
- i) I lavori che il Concedente eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno, al termine del rapporto, a totale beneficio del Comune di Empoli, senza che il Concessionario stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Concedente di richiedere il ripristino dello stato, perché così per patti e non altrimenti.

Art. 8 Spese per l'uso della cosa

Per quanto riguarda gli obblighi di manutenzione del bene, si stabilisce che sono a carico del Concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 e 1609.

Tutte le spese per l'uso dell'area denominata Campo di addestramento sono a carico del Concessionario. Il Concessionario si impegna, facendone immediata richiesta agli enti interessati, a provvedere alla relativa intestazione delle stesse utenze a suo carico.

In caso di utenze condivise, il Concessionario si impegna sin d'ora a rimborsare al Comune le eventuali spese relative ai consumi del Centro di addestramento, fino alla totale copertura delle stesse, su semplice richiesta a cura del competente ufficio comunale.

Art. 9 Accesso e ispezione

Il Comune di Empoli potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare l'immobile.

Art 10 – Revoca della concessione

L'Amministrazione Comunale può dichiarare la risoluzione del contratto e la conseguente revoca della concessione nel caso in cui sia stata accertata violazione degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto.

L'atto di risoluzione deve essere preceduto da diffida scritta dell'Amministrazione Comunale notificata al Concessionario ed è eseguibile dalla scadenza del termine in esso stabilito.

La concessione potrà essere revocata nel caso in cui l'intervento, debitamente approvato dall'A.C. non venga realizzato entro 1 anno dalla sottoscrizione del presente contratto di concessione.

La mancata realizzazione dell'intervento comporterà la risoluzione del contratto ed il conseguente avvio delle procedure di tutela del danno ricevuto.

Art. 11- Trattamento Dei Dati Personali

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n°196 e successive modificazioni, il Concessionario ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 23 e 26 del citato D.Lgs., attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte del Comune di Empoli il trattamento dei

dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi soltanto per gli usi legati alla gestione del presente contratto.

Art. 12 - Norma finale

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

Art. 13 Spese contrattuali

Le spese dell'atto di concessione e tutte quelle consequenziali all'atto stesso nonché l'imposta di registro faranno carico al Concessionario che se le assume.

Il presente atto verrà registrato a norma di legge con spese a carico del Concessionario.

Il presente contratto, redatto in _____, che le parti riconoscono conforme alla loro volontà, viene sottoscritto, per accettazione, come segue:

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concedente

Il Concessionario

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

art. 3) ammontare canone, interessi moratori, e aggiornamento ISTAT automatico;

art 10) revoca della concessione;

art. 6-7-8) uso dell'immobile e controlli;

artt. 6) responsabilità del Concessionario;

artt.5-7) accettazione stato immobile ed autorizzazioni;

art.7) manutenzione del bene;

art. 7) obblighi inerenti i lavori e uso specifico dell'immobile;

art. 5) diritto di ispezionare;

art. 8) spese utenze;

art.3-7) restituzione dell'immobile

13) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concessionario

_____ Data _____