



Comune di Buccheri
"Comune d'Eccellenza tra le 100 mete d'Italia"
(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)
Palazzo Municipale "Dott. Vito Spanò"
P.zza Toselli, 1
Tel 0931880359 - Fax 0931880559
AREA TECNICA

REP. N. _____ DEL _____

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUCCHERI E _____ PER LA
CONCESSIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN _____.

Il giorno ventuno del mese di giugno dell'anno duemilaventuno, nell'Ufficio del Responsabile dell'area Tecnica allocato al secondo piano del Palazzo di Città,

da una parte

il Comune di Buccheri, con sede legale corrente in Buccheri, Piazza Toselli n. 1 C. F. 80001590894 presso il Palazzo di Città, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica _____, domiciliato per la carica presso la sede istituzionale di Buccheri, di seguito denominato il "Concedente" o "Comune".

dall'altra

_____ nella persona, titolare della Società/impresa/Azienda, _____, nato/a a _____ il _____, C.F.: _____, residente in _____ in Via _____ Dante, n. _____, di seguito nominato il "Concessionario"

Premesso che:

- con nota prot. n. - ___ del _____ a seguito di manifestazione di interesse per la valorizzazione dell'immobile ubicato in _____ in catasto distinto al foglio _____ part. _____ e presentazione di progetto, il concessionario, ha chiesto la concessione dell'area di suolo demaniale individuata _____ (descrizione dell'immobile) e per _____ (lineamenti generici del progetto) ("Bene")

Viste:

- la D. G. n. _____ e la D.C.C. n. _____;

- la Determina A.T. n. ____ del ____/____/____ con la quale è stata ritenuta ammissibile la proposta di valorizzazione dell'immobile della suddetta azienda e concesso l'uso a titolo oneroso;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'immobile, di proprietà comunale, ubicato in _____ in catasto distinto al foglio --- part. _____. Il Comune assegna parte dell'immobile dell'area di suolo demaniale individuata _____, in concessione al Concessionario per la realizzazione del progetto _____.

L'individuazione planimetrica del Bene oggetto di concessione è evidenziata con le modifiche di cui alla planimetria allegata, come ridefinita in sede di negoziazione.

ART.2 – DESTINAZIONE DEL BENE

Il Bene dovrà essere utilizzato alle condizioni contenute nella presente convenzione, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune.

Il Bene concesso in uso al Concessionario ammonta a circa _____ mq e il progetto consiste _____
Descrizione del progetto

Sottoscrivendo la presente convenzione il Concessionario si impegna a non destinare il Bene oggetto di concessione ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro approvazione da parte del Comune.

Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta concessa dall'Amministrazione proprietaria, comporta la decadenza di diritto della convenzione, fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

ART.3 – DURATA DELLA CONCESSIONE. RECESSO. RESTITUZIONE

La concessione ha durata di anni venti, rinnovabile per altri anni venti con eventuale diritto di prelazione nei confronti del Concessionario.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di sei mesi da notificarsi al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese, per gli interventi e gli adempimenti stabiliti dalla presente convenzione, sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta da parte del Comune.

Al termine della concessione, per qualunque motivo avvenuta, tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate sul Bene oggetto di concessione rimarranno acquisiti al Comune senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte del Concessionario.

ART.4 – CANONE D'USO

Alla proposta di valorizzazione presentata il Comune concede l'uso del relativo bene immobile, il concessionario è tenuto al pagamento del canone d'uso, stabilito dal Concedente in € _____.

Il pagamento avverrà mediante bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale IBAN **IT4900200884640000300003753** Banca **UNICREDIT** intestato a Comune di Buccheri, con rata annuale anticipata; la prima rata da versare entro dieci giorni dalla stipula della presente. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base alle pretese od eccezioni di sorta.

Sul concessionario gravano gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte, tributi e tariffe e che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune a provvedere , a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità per tutto l'arco temporale della concessione , alla manutenzione ordinaria , straordinaria e cura del Bene e a qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità del bene.

L' onere per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e per l'approvvigionamento idrico, la tassa raccolta rifiuti sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario concede all'Amministrazione la

.....

.....

Il Concessionario si obbliga, altresì a farsi carico di ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dallo stesso a mezzo della presente convenzione.

Il Comune non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione del bene da parte del concessionario

Il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) Assicurare lo svolgimento delle attività previste nel progetto allegato;
- b) Tenere sollevato e indenne il Comune di Buccheri da tutti i danni sia diretti che indiretti che dovessero verificarsi in connessione o in dipendenza delle attività che vengono svolte nei luoghi oggetto della presente concessione;

c) Acquisire, ove ne ricorresse la necessità, tutte le certificazioni e le autorizzazioni amministrative necessarie;

d) Varie ed eventuali

ART. 6 – OPERE E MIGLIORIE SULL'AREA CONCESSA

Le opere previste nella proposta di valorizzazione rimangono a carico del concessionario;

Ulteriori interventi finalizzati al miglioramento dell'area o alla sua fruizione richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune ed il Concessionario. Il comune previa valutazione autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario. Le spese occorrenti verranno scomutate dal canone di locazione dell'area.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

In caso di linee di finanziamento pubbliche individuate dal concessionario per il miglioramento dell'area, il comune di Buccheri si impegna a collaborare nella predisposizione della documentazione necessaria e nella presentazione della relativa istanza.

ART.7 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE

E' fatto espresso divieto al Concessionario cedere, in tutto o in parte, la presente convenzione, a pena di decadenza della concessione del bene.

Il Comune, ad insindacabile giudizio dello stesso, potrà autorizzare il Concessionario a sub concedere a terzi l'uso parziale o totale del Bene per lo svolgimento delle attività e per le finalità indicate nel progetto di utilizzazione e Valorizzazione presentato dallo stesso.

ART.8- CONTROLLI E ACCESSO

La concessione del bene è soggetta al controllo del Comune che potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività progettuali effettivamente svolte a quelle di cui al precedente art. 2, nonché l'osservanza delle clausole contenute nella presente Convenzione.

In merito, il Concessionario si impegna a consentire al Comune, a mezzo di propri incaricati, accessi ed ispezioni al bene preso in consegna dal Concessionario, verificarne lo stato d'uso e di manutenzione, nonché di controllarne la conduzione rispetto alle disposizioni della convenzione

ART.9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente concessione.

Il Concessionario è costituito custode del bene dato in concessione ed esonera espressamente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità ai sensi degli art. 2050 e 2051 del codice civile.

ART. 10 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E PER DANNI

Il concessionario assicura il corretto adempimento degli obblighi derivanti dall'applicazione delle norme anti covid e di quelle relative alla sicurezza e all'igiene nei luoghi di lavoro, ai sensi di Legge, in relazione alle attività progettuali e all'utilizzo del Bene di cui alla presente convenzione. L'utilizzo del Bene si intende effettuato a rischio del concessionario con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune. In ogni caso il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune di Buccheri e i suoi collegati da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque derivare in connessione o in dipendenza delle attività oggetto della presente convenzione.

Il concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o a beni di proprietà del Comune causato dagli utenti o dal pubblico che partecipa alle attività.

Il Comune conseguentemente riconosce sin d'ora al concessionario il diritto ad ogni azione di rivalsa nei confronti dei responsabili.

E' esclusa la responsabilità del concessionario per danni non riconducibili a violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli, compresi il caso fortuito o la forza maggiore.

ART. 11 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONVENZIONE

La concessione all'uso del Bene può essere revocata o modificata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e per esigenze relative a eventi organizzate direttamente dal Comune.

E' facoltà del concedente, in caso di violazione da parte del concessionario di qualsiasi degli obblighi stabiliti dalla presente, previa diffida ad eliminare la situazione di inadempienza entro il termine di dieci giorni, dichiarare la decadenza della presente convenzione.

Il Comune di Buccheri si riserva in ogni caso, per motivate esigenze di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente convenzione, senza che il concessionario abbia nulla da pretendere.

ART. 12 - INFORMAZIONE E PUBBLICIZZAZIONE

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti riguardanti le forme di pubblicizzazione delle attività, quindi il Comune di Buccheri non sarà responsabile di eventuali abusi.

Art. 13 - COSTI DI CONVENZIONAMENTO

Ogni costo di convenzionamento è a carico del concessionario.

Art. 14 - CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione. Qualora non fosse possibile risolvere in via amministrativa, le parti riconoscono la competenza del Foro di Siracusa.

Art. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI

- 1) Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
- 2) Il rapporto tra il Comune di Buccheri ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa di uso di spazio di proprietà dell'Amministrazione Comunale.
- 3) Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.
- 4) La registrazione della presente convenzione è a cura e spese del Concessionario.

titolare della Società/impresa/Azienda

Il Titolare

Per il Comune di Buccheri

Il Responsabile dell'Area Tecnica
