

**CONCESSIONE IN USO DI UN'AREA ATTREZZATA ADIBITA A NUOVO
CAMPEGGIO ALL'INTERNO DEL COMPARTO DENOMINATO "PARCO AL
PO"**

TRA:

il Sig. _____ nato a
_____ il _____ residente per la carica
_____, in rappresentanza del Comune di
Cremona, codice fiscale _____, di seguito
denominato **parte concedente**

E

il Sig. _____, nato a _____, residente a
_____ in via _____ n. _____, codice fiscale
_____, nella sua qualità di legale rappresentante
_____, con sede legale
_____, codice fiscale _____, di seguito
denominato **parte concessionaria**

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, l'immobile di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti ed allegata al presente atto. L'immobile, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è così descritto e individuato: nuovo campeggio costituito da strutture polivalenti e da area attrezzata ubicato all'interno del Parco urbano nel comparto denominato "Parco al Po", catastalmente censito al Foglio 106, mappali 191 e 253.
L'immobile concesso è destinato ad uso: sede ed attività di campeggio. Ogni diversa

destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 01 febbraio 2017 e scadenza 31 gennaio 2026**. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata.

3. La parte concedente si riserva la possibilità di recedere dalla concessione, dandone preavviso almeno 12 mesi prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore.

In tal caso, la parte concedente corrisponderà un indennizzo pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla parte concessionaria per l'esecuzione delle opere eventualmente realizzate, applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% (tre per cento) annuo sul valore iniziale.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 12 mesi prima con lettera raccomandata.

In caso di rinuncia della parte concessionaria non sarà riconosciuto alcun indennizzo per le opere che fossero state eseguite.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione per inadempienza della parte concessionaria relativamente a:

- mancato pagamento del canone di concessione;
- mancato realizzazione nei tempi previsti dal cronoprogramma relativamente agli interventi migliorativi proposti;
- gravi e reiterati inadempimenti relativi alle condizioni gestionali offerte.

In tal caso, l'Amministrazione non riconoscerà alcun indennizzo per le opere eventualmente realizzate; provvederà a trattenere, a titolo di risarcimento, la somma corrispondente a sei mensilità del canone, escutendo la fidejussione di cui al successivo.

p. 8, fatto salvo e impregiudicato il diritto di agire giudizialmente per il riconoscimento di maggiori danni.

La facoltà di revoca è esercitata dal concedente previa contestazione formale degli addebiti al concessionario, indicando il termine non inferiore a quindici giorni lavorativi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario non provveda a fornire, entro cinque giorni lavorativi dalla data di ricezione della contestazione le predette giustificazioni ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il concedente disporrà la revoca.

In caso di violazione degli obblighi facenti capo al concessionario in ordine alla gestione dell'area, il concedente potrà comminare una penale in misura variabile tra Euro 100,00 e 500.00=, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza; in caso di recidiva, nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata sino al raddoppio; per la loro irrogazione si rinvia al procedimento previsto in caso di revoca.

4. Determina la decadenza dalla concessione:

- la perdita di uno dei requisiti generali che hanno consentito l'affidamento del servizio;
- la cessione non autorizzata della concessione;
- il subaffidamento non autorizzato della presente concessione;
- il fallimento o l'applicazione di altra procedura concorsuale o la messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività di concessionario;

La decadenza ha effetto immediato e non dà diritto ad alcun indennizzo a favore del concessionario.

5. Il canone di concessione d'uso annuale del complesso immobiliare viene pattuito nella misura di Euro + IVA di legge. A decorrere dall'inizio del secondo

anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente. Il canone potrà essere pagato in unica soluzione oppure in quattro trimestralità, previo concordamento. La scadenza di ciascuna rata verrà indicata dalla parte locatrice sul bollettino inviato. In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

(eventuale) Mediante la stipula del presente atto la parte concessionaria si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere di migliorative per un ammontare complessivo di €.= **IVA esclusa**, così come risulta nella Relazione tecnico allegata alla documentazione presentata in sede di offerta e valutata positivamente da parte dei competenti Uffici comunali .

I lavori di edificazione, una volta ultimati, rappresentati nella documentazione dovranno essere collaudati con esito positivo. Solo in questo caso, potranno essere riconosciuti a scomputo del canone , distribuito sull'intera durata temporale della concessione e per un importo complessivamente comunque non superiore al canone da corrispondere lungo l'intera durata della concessione.

6. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza nel medesimo stato salvo il normale uso.

7. Alla scadenza della presente concessione, le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà del Comune di Cremona, che potrà disporne per l'uso e le

destinazioni che riterrà più opportune, senza che nulla debba essere riconosciuto e/o versato dal Comune di Cremona al concessionario.

8. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria, all'atto della stipula, produrrà fidejussione bancaria /assicurativa pari a sei mensilità del canone e perciò di **Euro**, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'Albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993. La polizza/fidejussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale

9. Qualora nel corso delle verifiche effettuate da parte dei competenti Uffici comunali in ordine alla regolarità dei lavori eseguiti venissero riscontrate difformità o carenze rispetto a quanto pattuito, la parte concessionaria sarà tenuta ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari entro il termine stabilito dalla parte concedente. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza della parte concessionaria, la parte concedente provvederà ad incamerare l'intero deposito cauzionale fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

10. La mancata o parziale realizzazione degli interventi previsti che non possa essere sopperita mediante l'incameramento del deposito cauzionale comporterà la risoluzione automatica del rapporto senza il riconoscimento di alcun indennizzo per le opere comunque realizzate dalla parte concessionaria, fermo restando che la parte concedente potrà richiedere il ripristino dello stato dei luoghi, qualora l'edificato ostacoli eventuali nuove esigenze.

11. Alla parte concessionaria spetteranno tutti gli oneri e le incombenze relative alla progettazione, alla Direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza compreso l'espletamento d'ogni procedura autorizzativa e di agibilità (pareri tecnici presso Enti preposti, provvedimenti abilitativi di natura edilizia ecc.) nonché gli aggiornamenti catastali (presentazione scheda catastale) che si renderanno necessari in seguito alla realizzazione delle opere.

12. Qualora nel corso di validità del presente atto la parte concessionaria intenda eseguire ulteriori opere, che non potranno comunque essere eseguite senza la preventiva autorizzazione della parte concedente, potrà essere valutata a discrezione della parte concedente la possibilità di estendere la durata del contratto in rapporto al valore delle opere proposte ed alla loro effettiva necessità. Le opere realizzate dal concessionario verranno acquisite al patrimonio comunale a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione d'uso.

13. E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente), di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

14. Sono a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione del complesso immobiliare, compreso l'edificato realizzato dalla parte concessionaria, per tutta la durata della presente concessione.

15. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'immobile concesso sono a carico della parte concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

16. La parte concedente si riserva il diritto di visionare, o far visionare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, i lavori di edificazione e/o per motivata ragione.

17. La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori. La parte concessionaria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

18. La parte concessionaria dovrà occuparsi della conservazione e della pulizia dell'immobile al fine di garantirne il decoro. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile in caso di incuria o danni causati negli spazi concessi in uso esclusivo.

19- Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

20. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo – sono a carico della parte concessionaria. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

21. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso – D.Lgs 30 giugno 2003 n 196.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----