

	COMUNE DI RAGUSA	
	N. di Racc.	
	SCRITTURA PRIVATA	
	CONCESSIONE SUOLO PUBBLICO PER CHIOSCO IN PIAZZA DELLA	
	TORRE A MARINA DI RAGUSA	
	L'anno duemiladiciannove il giorno del mese di a Ragusa	
	nei locali del Palazzo di Città	
	TRA	
	Il Comune di Ragusa, con sede in Corso Italia 72 (Partita IVA 00180270886)	
	rappresentato a questo atto dal Dr. nato a il C.F.:	
	che interviene nella qualità di Dirigente del Settore Contratti dello stesso	
	Comune, ove è domiciliato per la carica, in esecuzione della Determinazione	
	Dirigenziale n. ,	
	E	
	la sig.ra Monaco Giusi Luana nata a Catania il 04/12/1984 C.F.	
	MNCGLN84T44C351T e residente a Piazza Armerina (EN) in Contrada	
	Castani snc,	
	si conviene e si stipula quanto segue, premettendo che con la Determinazione	
	Dirigenziale n. del è stato disposto di concedere alla sig.ra	
	Monaco Giusi Luana lo stacco di suolo di mq.21,50, sito a Marina di Ragusa	
	in Piazza della Torre, per mantenervi il chiosco per la vendita di gelato	
	artigianale	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Fra le parti si conviene e si stipula quanto appresso:	
	La premessa di cui sopra forma parte integrante e sostanziale del presente	

contratto

#### **Art. 1 - Oggetto del contratto**

Il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, concede alla sig.ra Monaco Giusi Luana la quale, come sopra rappresentata, accetta, la concessione dello stacco di suolo di mq. 21,50, sito a Marina di Ragusa in Piazza della Torre, confinante con Piazza della Torre da più lati, catastalmente identificato al Fg. 275 p.lla 812, per mantenervi il chiosco adibito alla lavorazione in loco e alla vendita di gelato artigianale, come evidenziato nella mappa allegata sotto la lettera A.

L'utilizzo del suolo e l'esercizio di attività diversa da quella concessa per mantenervi il chiosco adibito alla lavorazione in loco e alla vendita di gelato artigianale, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Ragusa, o un utilizzo dell'immobile contrario all'ordine pubblico e buon costume comporterà la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 6.

#### **Art. 2 Durata della concessione**

La concessione avrà durata di anni uno con decorrenza dal 01/09/2019 e fino al 31/08/2020. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato, di anno in anno, di comune accordo e con atto scritto, previa istanza da parte del concessionario almeno tre mesi prima della scadenza.

Resta salva la facoltà del Comune di Ragusa a risolvere in qualsiasi momento lo riterrà opportuno la concessione stessa, senza che per questo il concessionario possa accampare diritto per indennità o risarcimento danni.

Non sarà necessario, a tale riguardo, alcuna formale disdetta, essendo sufficiente l'invito a rilasciare nel termine fissato nella richiesta il suolo libero da qualsiasi ingombro. In caso di inottemperanza all'invito nel termine

	fissato dall'Amministrazione, il Comune potrà a suo insindacabile giudizio	
	appropriarsi senza alcun compenso, o demolire, a spese del concessionario	
	quanto installato sul suolo concesso.	
	Il concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso di mesi sei, in tal	
	caso nulla sarà dovuto al concessionario.	
	<b>Art. 3 Canone di concessione</b>	
	Il canone, convenuto, provvisoriamente, nella misura annua di € 1.169,22	
	verrà rideterminato in riferimento alle nuove stime indicate dall'Ufficio	
	Tecnico. Il concessionario si obbliga a pagare il canone in un'unica	
	soluzione, all'inizio di ciascun anno, sul c/c postale del Comune o tramite	
	bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale, indicando la causale del	
	versamento. Il canone sarà soggetto a rivalutazione annua secondo i	
	coefficienti Istat.	
	Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere	
	motivo di risoluzione del contratto, ai sensi del successivo art. 6, ferma	
	restando ogni iniziativa di tutela per il recupero degli importi maturati.	
	Il concessionario è, inoltre, obbligato al pagamento della tassa per	
	l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP).	
	<b>Art. 4 Obblighi del concessionario</b>	
	Il concessionario ha l'obbligo di:	
	a) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per	
	l'esercizio dell'attività;	
	b) provvedere a sua cura e spese alla richiesta dei permessi e delle	
	autorizzazioni necessarie alla gestione del chiosco;	
	eseguire, a propria cura e spese, le manutenzioni ordinarie e straordinarie	

	che si rendessero necessarie;	
	c) ottemperare a tutte le prescrizioni previste dal settore di competenza	
	relativamente alle norme di attuazione del Piano di Utilizzo del Demanio	
	Marittimo.	
	E' comunque vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione al	
	chiosco senza il preventivo consenso scritto del Comune di Ragusa, fermo	
	restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative	
	alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale	
	carico del concessionario.	
	Il Comune potrà effettuare verifiche durante la concessione.	
	<b>Art. 5 - Divieto di cessione del contratto e subconcessione</b>	
	E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto o di	
	subconcedere in tutto o in parte il suolo concesso, pena la risoluzione del	
	contratto.	
	E' fatta, comunque, salva la facoltà di procedere alla cessione (in vendita o in	
	affitto) della propria azienda, cessione che dovrà essere comunicata	
	preventivamente all'Amministrazione, almeno trenta giorni prima, mediante	
	raccomandata con avviso di ricevimento. L'Amministrazione comunale potrà	
	opporsi alla cessione d'azienda qualora sussistano gravi motivi.	
	Costituisce, in ogni caso, grave motivo ostativo al subentro del terzo nel	
	contratto di concessione con l'Amministrazione la mancanza, in capo al	
	medesimo, dei requisiti previsti per legge, nonché l'incapacità a contrarre con	
	la Pubblica Amministrazione ai sensi di legge.	
	<b>Art. 6 – Risoluzione del contratto e recessione</b>	
	Determineranno la risoluzione del contratto ipso iure, salvo il risarcimento	

	del maggior danno:	
	1. L'utilizzo del suolo e l'esercizio di attività diversa da quella concessa per	
	mantenervi il chiosco adibito alla lavorazione in loco e alla vendita di gelato	
	artigianale, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Ragusa;	
	2. L'utilizzo dell'immobile contrario all'ordine pubblico e buon costume;	
	3. mutamento della destinazione d'uso del suolo concesso e del chiosco	
	insistente sullo stesso;	
	4. cessione a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, della concessione;	
	5. il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti	
	del canone concessorio;	
	6. Scioglimento del soggetto assegnatario, se trattasi di persona giuridica;	
	7. Recesso unilaterale del Comune di Ragusa per motivi di pubblico	
	interesse, ordine pubblico o a seguito di eventi calamitosi.	
	<b>Art. 7 - Garanzie assicurative e deposito cauzionale</b>	
	A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto il concessionario	
	verserà alla stipula dell'atto, come di fatto versa, un deposito cauzionale pari	
	a € 1.000 (euro mille/00) mediante polizza assicurativa.	
	In tutti i casi in cui è previsto un risarcimento danni o in caso di credito, il	
	Comune di Ragusa ha diritto a rivalersi sulla cauzione. La cauzione dovrà	
	essere reintegrata da parte del concessionario nel termine di trenta giorni,	
	pena la risoluzione del contratto.	
	La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la	
	definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali	
	altre pendenze.	
	Inoltre il concessionario solleva il Comune di Ragusa da ogni responsabilità	

	relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte	
	le attività svolte.	
	Il concessionario deve stipulare polizza assicurativa per responsabilità civile	
	per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale di € ----	
	-----Copia della polizza deve essere consegnata all'Ufficio Gestione	
	Affari Patrimoniali.	
	<b>Art. 8 Spese di contratto ed imposte</b>	
	Le spese inerenti e consequenziali al presente contratto saranno a carico del	
	concessionario, comprese le spese di registrazione e le spese di rogito e ogni	
	altra spesa derivante e conseguente alla concessione.	
	<b>Art. 9 Controversie</b>	
	Per ogni controversia che potesse sorgere nell'esecuzione del presente	
	contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Ragusa.	
	<b>Art. 10 Disposizioni finali</b>	
	Alla cessazione della concessione, per scadenza naturale, per revoca o per	
	altra giusta causa da parte del Comune, il manufatto rimarrà di proprietà del	
	Comune di Ragusa senza che il concessionario possa pretendere compenso	
	alcuno, ove invece il Comune non ritenesse di mantenere la struttura in	
	parola, il concessionario, sig.ra Monaco Giusi Luana, sarà tenuta a rimuovere	
	a propria cura e spese l'opera realizzata sul suolo concesso, senza avanzare	
	pretesa di indennizzo di qualsiasi natura.	
	<b>Art. 11 Varie</b>	
	Per quanto non previsto dal presente contratto si osserveranno le norme	
	vigenti in materia.	
	Il presente atto, che verrà registrato come per legge, viene letto, approvato e	

[illegible]

	Il concedente	Il concessionario
--	---------------	-------------------

## Il concessionario