

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 premissa 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.la 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.

Art. 3 Canone di concessione

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, fermando 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).

Art. 4 Obblighi del concessionario

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.

Art. 5 - Divieto di cessione del contratto e subconcessione

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.

Art. 6 – Risoluzione del contratto e recessione

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.

Art. 7 - Garanzie assicurative e deposito cauzionale

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.

Art. 8 Spese di contratto ed imposte

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.

Art. 9 Controversie

Per ogni controversia che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Ragusa.

Art. 10 Disposizioni finali

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.

Art. 11 Varie

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

sottoscritto per accettazione.

Il concedente

Il concessionario