

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

TRA

Il Comune di Cavallino-Treporti , con sede legale, nello stesso Comune, Piazza Giovanni Paolo II° n.1, partita IVA 03129420273 rappresentato dal Dott. Cristiano NARDIN in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune, in esecuzione della determinazione a contrarre n. , in appresso denominata "Concedente"

E

Il Sig. _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ ()
Via _____ n. _ – C.F. _____, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- 1) che il Comune è proprietario dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Cavallino-Treporti fg.9, mappali ___ di complessivi mq. ___ che vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 2) che, con Avviso di asta pubblica prot. n. _____ è stata indetta per il giorno 1/10/2019 una gara ad offerte segrete per l'individuazione del concessionario delle predette aree, con canone annuo a base asta pari ad € _____.- (euro _____/00);
- 3) che il giorno _____, a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. 2019/_____/_____, è stato dichiarato aggiudicatario del Lotto _____ il Sig. _____ avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad € _____ (euro _____/00), giusta verbale prot. n del _____

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della concessione

ALLEGATO 4

Il Comune , nella persona di _____ dà in concessione al Sig. _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ () Via _____ n. _ – C.F. _____ che accetta i terreni inclusi nel Lotto _____ siti nel Comune di Cavallino-Treporti, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cavallino-Treporti fg.9, mappali ___ di complessivi mq. ___ e meglio descritte al punto a) delle premesse del presente contratto e nella planimetria allegata sotto la lettera “A”. Il bene viene dato in concessione per *(uso compatibile con destinazione urbanistica e i vincoli culturali e ambientali esistenti)* , **ogni diversa utilizzazione comporterà la risoluzione immediata del contratto e la revoca della concessione;**

ARTICOLO 3 - Durata del contratto

La concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dal _____ al _____ e potrà essere rinnovata, a discrezione dell'amministrazione comunale, per un periodo di pari durata. La domanda di rinnovo è presentata all' Ufficio patrimonio del Comune non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto di concessione,

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto e di revocare la concessione con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o per la necessità di utilizzare le aree per delle opere pubbliche necessarie a garantire una migliore fruizione pubblica del Compendio del Forte Vecchio o della Casa della Pesca, sulla base di accordi di valorizzazione che saranno eventualmente stipulati con l' Agenzia del Demanio e Il Ministero dei Beni e le attività Culturali.

Il concessionario ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. (o posta elettronica certificata) almeno sei mesi prima della scadenza

ARTICOLO 4 – Canone concessione

Il canone annuo di concessione è convenuto in € _____ (euro _____/____) che il conduttore deve versare, anticipatamente, mediante bonifico bancario, in rate annuali

ALLEGATO 4

scadenti il 1 Novembre di ciascun anno. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del locatore, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta di versamento.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il concessionario consente l'accesso al bene da parte dei tecnici del Comune in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Comune il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

ARTICOLO 6 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera Il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione.

E' vietato al Concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai confinanti.

Il concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Comune da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

ARTICOLO 7 - Obblighi e Decadenze

ALLEGATO 4

Il concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione le aree concesse;
- b) **provvedere al periodico sfalcio dell' erba delle aree concesse e alla loro pulizia anche nel rispetto di quant'altro previsto dal vigente regolamento del Comune in materia di Polizia Rurale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/03/2009 e successive modificazioni e integrazioni**
- c) a non mutare la destinazione delle aree in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla loro destinazione;
- d) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente contratto;
- e) a non porre in essere fitti ovvero cessioni di rami d'azienda che comportino, di fatto, il subentro, anche temporaneo, da parte di terzi soggetti nel rapporto locatizio disciplinato dal presente contratto senza previa autorizzazione del Servizio Patrimonio del Comune che, comunque, si riserva ogni valutazione circa l'opportunità di rilasciare la prescritta autorizzazione.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo costituisce causa di revoca della concessione e di conseguente risoluzione del disciplinare di concessione, salvo il diritto a favore del Comune al risarcimento del danno.

ARTICOLO 8 – Oneri Manutenzione e realizzazione sui terreni di eventuali opere e/o manufatti.

I terreni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

ALLEGATO 4

Il Concessionario non potrà realizzare sui terreni , senza il preventivo consenso scritto del Comune, opere o manufatti di qualsiasi tipo.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei terreni e delle eventuali opere o manufatti ivi insistenti è a carico del concessionario. In ogni caso, al termine del contratto le eventuali opere o manufatti saranno incamerati dal Comune senza che il concessionario possa pretendere un rimborso spese o una qualche indennità o dovranno essere rimossi dal concessionario senza alcuna spesa a carico del Comune; Il Comune dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario.

ARTICOLO 9 – Consegna

Con apposito verbale sarà dato atto dell'avvenuta consegna al concessionario dell'immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 10– Oneri particolari a carico del Concessionario.

(solo per concessionari Lotto 2) Il Concessionario dovrà destinare l'area esclusivamente per attività sportive remiere, non aventi scopo di lucro, con particolare riferimento alla promozione della disciplina di voga alla veneta o ad altra attività ricreativa e non commerciale compatibile con la destinazione urbanistica.

(solo per il lotto 7) Il concessionario si impegna a porre in essere tutte le attività necessarie per adeguare il manufatto ivi insistente alla normativa edilizio-urbanistica vigente, compreso, se necessario, il suo abbattimento. L'area è gravata di servitù di passaggio a favore del terreno e del fabbricato insistente sul mappale 462. Il concessionario dovrà farsi carico delle spese necessarie a realizzare una recinzione che divida gli spazi con il confinante, tenendo conto della servitù di passaggio.

Il concessionario dovrà eventualmente rinunciare, su semplice richiesta del Comune, previsto preavviso di almeno 6 mesi, ad una porzione dell'area concessa nel caso in cui la stessa sia necessaria alla realizzazione della nuova pista ciclabile di via Pordelio o ad altra opera pubblica.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo costituisce causa di revoca della concessione e la conseguente risoluzione del disciplinare di concessione.

ARTICOLO 11 – Altri oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile che le legge pone a carico degli utilizzatori degli immobili.

ARTICOLO 12– Spese del presente atto

ALLEGATO 4

Tutte le spese del presente contratto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del concessionario

ARTICOLO 13– Normativa

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono, in quanto applicabili, le norme del Codice Civile,

ARTICOLO 14– Trattamento dei dati personali

Ai sensi di quanto previsto dal regolamento UE 679/2019 in materia di dati personali il concessionario autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 15 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è quello di Venezia.

ARTICOLO 16 – Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il Conduttore Sig. _____ presso: Via _____ n. ___ - _____ (___)

- Il Comune presso la sede comunale

Letto, approvato, sottoscritto.

Per il Comune

Il concessionario

Ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, del codice civile, la parte specificatamente approva i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16 del presente contratto.

Il concessionario

