



## **CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)**

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

**\*\*\* COPIA \*\*\***

### **Settore IV - Opere Pubbliche, Patrimonio, Protezione Civile**

**Determinazione n. 2 del 10/01/2017**

**Oggetto:** INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE NOVENNALE DI SUOLO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI UNA STRUTTURA PRECARIA FINALIZZATA ALL'ESERCIZIO DI UNA ATTIVITA' DI NOLEGGIO BICICLETTE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Frabotta Elio

---

## **IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE**

### **PREMESSO:**

- che il Comune è proprietario del terreno comunale di uso pubblico in località "Prato Cardillo" o "Ara della Terra", censito in catasto al foglio 34, particella 1446 della superficie di ettari 15,424, con destinazione urbanistica "Verde Pubblico Organizzato";
- che con deliberazione n.43 del 9 giugno 2016, il Consiglio Comunale nell'approvare l'integrazione al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016-2018", ha disposto per altro l'avvio delle procedure per la concessione novennale di una porzione di mq 100 di detto terreno, per l'installazione di una struttura precaria finalizzata all'esercizio di una attività di noleggio biciclette;
- che detta procedura è stata esplicitata col "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016-2018" dell'8 luglio 2016, prot.n.9414, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dall'8 luglio 2016 al 7 agosto 2016, in cui la porzione di suolo suddetta è riportata col N.Prog.54 e N.Pos.86;
- che nello specifico, la deliberazione consiliare e le disposizioni riportate nel P.A.V.I., consentono che la concessione temporanea sia disposta con procedura di evidenza pubblica, con asservimento urbanistico di un'area limitrofa di mq 7000 con relativi oneri manutentivi a carico del concessionario, con imposizione di un canone annuo anticipato a base d'asta di Euro 1.750,00, il tutto secondo gli indirizzi adottati dalla Giunta Comunale;
- che con deliberazione di Giunta comunale n.264 del 20 dicembre 2016, nell'approvare lo schema contrattuale sono stati individuati i relativi indirizzi e l'individuazione delle aree da concedere e da asservire, giusta planimetria Allegato "B";

**CONSIDERATO** che le citate deliberazioni hanno demandato al Responsabile del IV Settore – Lavori Pubblici e Patrimonio- del Comune l'esperimento di procedura di evidenza pubblica e l'adozione dei provvedimenti consequenziali alla concessione del suolo;

**RITENUTO** doversi procedere alla selezione del concessionario mediante procedura di evidenza pubblica con offerte segrete, così come previsto dal regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008;

### **DATO ATTO:**

- che questo Servizio è stato incaricato di indire la gara, di approvare il bando e di procedere conseguentemente alla concessione di che trattasi secondo quanto previsto con deliberazione di Giunta Comunale n.264 del 20 dicembre 2016;

**CONSIDERATO** che tutti gli elementi essenziali da inserire nel bando sono riportati nell'avviso pubblico Allegato "A", a costituire parte integrante e sostanziale, unitamente ai fac-simili della proposta di concessione, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dello schema del contratto e della planimetria rispettivamente allegati "C", "D", "E" e "B";

**VISTE** le disposizioni di cui alla deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008;

## **RITENUTO:**

- indire asta pubblica per la concessione novennale di che trattasi, al canone di concessione annuale posto a base d'asta di Euro 1.750,00, con rialzo minimo di Euro 50,00 e multipli di Euro 50,00;
- stabilire il termine per la ricezione delle offerte;
- stabilire il termine per l'asta pubblica e quindi per l'apertura dei plichi contenenti le offerte;
- approvare l'Avviso pubblico allegato "A";
- approvare i fac-simili della proposta di acquisto e della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rispettivamente allegati "C" e "D";
- approvare lo schema del Contratto di Concessione allegato "E";
- approvare la planimetria recante l'individuazione delle aree da concedere e da asservire Allegato "B";
- nominare la Commissione di gara, ex art.29 del citato regolamento;
- stabilire il periodo di affissione dell'avviso pubblico e le relative modalità di pubblicazione;

## **DETERMINA**

1. Di indire, con riferimento a quanto in premessa, Asta pubblica per la concessione novennale del suolo comunale in Castel di Sangro, località "Prato Cardillo" o "Ara della Terra", della superficie di mq 100 e delle dimensioni di metri 10x10, censito in catasto terreni -per la maggiore consistenza- al foglio 34, particella 1446, meglio individuato nella Planimetria Allegato "B", al canone di concessione a base d'asta di Euro 1.750,00, mediante procedura di pubblico incanto con offerte segrete e con rialzo minimo di Euro 50,00 e multipli di Euro 50,00.
2. Di approvare lo schema del Contratto di Concessione e la Planimetria rispettivamente allegati "E" e "B";
3. Di approvare l'Avviso di pubblico incanto, allegato "A", dando atto che:
  - la cauzione è fissata in Euro 5.250,00, pari a tre annualità;
  - il termine per la ricezione delle offerte è fissato per le ore 13:00 del giorno 13 febbraio 2017 ovvero, nei casi di concorrenza di eguali offerte, per le ore 13:00 del giorno 15 febbraio 2017;
  - il termine per l'asta pubblica e quindi per l'apertura dei plichi contenenti le offerte viene fissato per le ore 10:00 del giorno 14 febbraio 2017, ovvero, nei casi di concorrenza di eguali offerte, per le ore 10:00 del giorno 16 febbraio 2017;
  - l'aggiudicazione sarà ritenuta definitiva e anche nel caso di una sola offerta.
4. Di approvare i fac-simili della proposta di concessione e della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rispettivamente allegati "C" e "D".
5. Di stabilire che l'Avviso di pubblico incanto di cui al precedente punto 3) venga pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune dal 10 gennaio 2017 al 13 febbraio 2017 e che, per il medesimo periodo, venga reso edotto sul sito Internet del Comune;
6. Di stabilire che la Commissione di gara, ex art. 29 del regolamento comunale

approvato con deliberazione di C.C. 23/2008, è composta da:

- Elio Frabotta, responsabile del IV Settore del Comune – Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile, nella qualità di presidente;
- Antonio Colicchio, dipendente comunale, istruttore tecnico, presso il IV Settore comunale, nella qualità di responsabile del procedimento e verbalizzante;
- D'Amico Stefano, dipendente comunale, Funzionario responsabile del II Settore comunale, nella qualità di teste;
- Giancola Lucia, dipendente comunale, istruttore direttivo presso il II Settore comunale, nella qualità di teste;

7. Di dare atto che il presente provvedimento costituisce, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, determinazione a contrattare nell'intesa che:

- la concessione novennale del suolo in oggetto è stata autorizzata con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 9 giugno 2016 e deliberazione di Giunta Comunale n.264 del 20 dicembre 2016, secondo lo schema del contratto allegato "E" della presente determinazione;
- la scelta del contraente avverrà mediante pubblico incanto da esperirsi, con offerte segrete, con le modalità stabilite nell'Avviso di pubblico incanto Allegato "A";
- il contratto sarà stipulato per anni nove con decorrenza 1° marzo 2017;
- il contratto avrà ad oggetto la concessione temporanea del suolo comunale di cui al punto 1) al canone di fitto annuo di aggiudicazione, da corrispondersi anticipatamente in unica rata annuale;
- il contratto conterrà le clausole essenziali contenute nell'Avviso di pubblico incanto allegato "A" e nello schema del contratto allegato "E" della presente determinazione.

**IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
(Ing. Elio Frabotta)**

## Allegato "A"

**"Avviso di Asta Pubblica per la concessione novennale del suolo comunale in Castel di Sangro, località "Prato Cardillo" o "Ara della Terra", per l'installazione di una struttura precaria finalizzata all'esercizio di un'attività di noleggio biciclette"**

### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 9 giugno 2016, della deliberazione di Giunta comunale n.264 del 20 dicembre 2016 e della determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutive ai sensi di legge;

### RENDE NOTO

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in C.so Vittorio Emanuele, civ.10, il **giorno 14 febbraio 2017**, con inizio alle **ore 10:00**, dinanzi all'apposita Commissione prevista dal *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, avrà luogo un'asta pubblica per la concessione novennale della porzione di suolo comunale in Castel di Sangro (AQ), località "Prato Cardillo" o "Ara della Terra", della superficie di mq 100 (cento), delle dimensioni di metri 10x10, censita in catasto per la maggiore consistenza al foglio 34, particella 1446, per l'installazione di una struttura precaria finalizzata all'esercizio di un'attività di noleggio biciclette. L'area oggetto di concessione è meglio evidenziata nella Planimetria Allegato "B" della Determinazione n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**DESTINAZIONE URBANISTICA :** Zona "L" Verde Pubblico – Sottozona "L2" Verde Pubblico Organizzato, normato dall'art.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

**CANONE CONCESSIONE BASE D'ASTA : Euro 1.750,00** (millesettecentocinquanta).

### CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il suolo viene concesso a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trova, onde ogni eccesso o difetto rispetto allo stato di conservazione non comporterà alcuna variazione del canone annuo e delle altre condizioni della concessione, dovendosi intendere tale immobile come conosciuto ed accettato dall'aggiudicatario.

Il concorrente è tenuto pertanto a prendere preventiva visione e conoscenza dell'immobile, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile, ivi compresi gli allacci alle utenze, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni e riserve e senza l'obbligo per il Comune di Castel di Sangro di eseguire interventi di miglioria, manutenzione e messa in sicurezza, bonifica ambientale o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti e che per qualsiasi ragione eventualmente si trovi in loco.

## **CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La Concessione del suolo comunale avrà luogo secondo lo schema del contratto Allegato "E" della Determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

La concessione avrà durata di anni 9 (nove), con decorrenza **1° marzo 2017**.

Il suolo verrà consegnato alla stipula del contratto di concessione libero da ogni installazione.

Il canone annuo sarà corrisposto in unica rata anticipata e sarà aggiornato annualmente in relazione al 100% della variazione ISTAT accertata dal mese di **dicembre 2016**.

A soli fini volumetrici verrà costituita in asservimento la limitrofa area di mq 7.000,00, della stessa destinazione urbanistica, come meglio evidenziata nella Planimetria Allegato "B" della Determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

L'area asservita rimarrà comunque comunale di uso pubblico, con accesso libero e gratuito.

Saranno a carico del Concessionario, oltre tutti gli interventi edilizi da attuare sull'area concessa, anche -per patto espresso- gli interventi di manutenzione del Verde Pubblico sull'area asservita e precisamente : taglio dell'erba e vegetazione in genere, potature delle siepi e delle alberature, pulizia e trasporto a rifiuto del materiale di risulta e dei rifiuti in genere.

Le opere di manutenzione del Verde Pubblico dovranno essere eseguite ciclicamente con l'ausilio di accreditate imprese operanti nel settore ed in possesso dei prescritti requisiti tecnico-professionali, in regola con le vigenti disposizioni contributive e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Saranno considerati motivi di risoluzione espressa del contratto di concessione :

- il fallimento o altra procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- la realizzazione di lavori e/o opere in assenza delle preventive autorizzazioni comunali;
- l'esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, l'area concessa per usi o finalità diverse da quelle oggetto di concessione;
- la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione o l'adeguamento a norma della struttura e dell'esercizio;
- la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione del Verde Pubblico sull'area asservita;
- la cessione a terzi, anche parziale e sotto qualsiasi forma, del contratto di concessione in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente Concedente;
- il mancato pagamento del canone di concessione e/o relativi interessi moratori per due annualità consecutive.

La risoluzione espressa, oltre alla riconsegna dell'immobile, comporterà anche l'incameramento della cauzione contrattuale a titolo di penale.

## **ESCLUSIONI**

La concessione è preclusa a coloro per i quali risultano o sono stati affidatari di immobili di proprietà comunale, in relazione ai quali sussistono morosità o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale, o in relazione ai quali siano in atto vertenze per le quali sia stato esperito, senza esito positivo, il tentativo di conciliazione.

Alla fine della preclusione alla concessione rileva la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

## **CONDIZIONI E MODALITA' PER PARTECIPARE ALLA GARA**

- 1) La concessione dell'immobile sopradescritto avrà luogo a mezzo di asta pubblica.
- 2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col canone annuo a base d'asta indicato nel presente avviso. Possono partecipare all'asta i soggetti o società :
  - a) che non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. n.163/2006;
  - b) che non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
  - c) che negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
  - d) per i quali non sono state commesse gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
  - e) per i quali non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;
  - f) per i quali non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;
- 3) Per partecipare all'asta i concorrenti in possesso dei requisiti, in forma singola o associata, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **13 febbraio 2017**, i seguenti documenti:
  - a) Proposta irrevocabile di concessione, conformemente allo schema allegato "C" della Determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, debitamente sottoscritta con firma leggibile, che dovrà contenere la dichiarazione di aver preso completa conoscenza, visione e accettazione delle clausole negoziali contenute nel presente Avviso, nonché, a pena di esclusione, di aver visionato l'immobile, di conoscerlo, e di trovarlo esente da difetti ed idoneo all'uso che si intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Il soggetto interessato alla concessione, dovrà per altro dichiarare nella proposta irrevocabile :
    - a. il canone a corpo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per la concessione dell'immobile, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Sono ammesse solo offerte in aumento, rialzo minimo di Euro 50,00 e multipli di Euro 50,00, rispetto all'importo a base di gara;
    - b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
      1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione;
      2. l'immobile verrà concesso per l'intero nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da installazioni, come visto accertato e gradito, a favore del migliore offerente;
      3. l'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;

4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda accettare la concessione, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
5. tutte le spese per interventi edilizi e per manutenzione del Verde Pubblico, nonché per la stipula del contratto, bolli, registrazione, normalizzazione tecnica e loro conseguenziali, nulla escluso o eccettuato, per patto espresso, sono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che la documentazione relativa all'immobile, interessante la dichiarazione della suddetta proposta, è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio, presso la sede municipale in C.so Vittorio Emanuele II, civ.10. La proposta irrevocabile di concessione dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione della ditta partecipante. La busta contenente detta proposta irrevocabile di concessione dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura e con l'indicazione della ditta partecipante, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara (lett. "b" e "c"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: *"Proposta per la concessione novennale di suolo comunale per noleggio biciclette"*. La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull'esterno della busta contenente la proposta irrevocabile di concessione. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

- b) Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello Allegato "D" della Determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di non trovarsi espressamente nelle condizioni di esclusione di cui al punto 2), lettere a), b), c), d) e) ed f). Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti la gara (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax).

- c) Assegno circolare bancario non trasferibile di **Euro 5.250,00 (cinquemiladuecentocinquanta)**, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario è anche utilizzata in conto cauzione contrattuale.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

- 4) L'aggiudicazione sarà comunicata dal Comune successivamente all'espletamento della gara, sarà fatta a favore di chi avrà presentato l'offerta più alta, superiore al canone di concessione a base d'asta di **Euro 1.750,00**, con rialzo minimo di **Euro 50,00** e/o multipli di **Euro 50,00** e sarà ritenuta definitiva.

- 5) All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta il cui importo, secondo quanto innanzi indicato, sia superiore a quello posto a base d'asta. Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al canone di concessione posto quale base d'asta, si effettuerà una nuova gara

limitata ai suddetti concorrenti risultati aggiudicatari provvisori. Gli stessi saranno invitati dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà effettuato per iscritto; in ogni caso la nuova offerta dovrà pervenire con le medesime modalità di cui al punto 3) entro le **ore 13:00 del giorno 15 febbraio 2017** e la nuova Asta si effettuerà alle **ore 10:00 del successivo giorno 16 febbraio 2017**.

6) Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti ai proponenti non aggiudicatari.

7) Entro cinque giorni dal ricevimento della raccomandata A.R. della notizia dell'aggiudicazione, dovrà essere presentato al Comune di Castel di Sangro prova dei relativi bonifici bancari attestanti :

- a) l'avvenuto versamento a conguaglio della cauzione contrattuale, da costituirsi per un importo pari a tre canoni di concessione;
- b) l'avvenuto pagamento della prima annualità di canone.

8) Il Contratto di Concessione dovrà essere stipulato entro il termine perentorio del **1 marzo 2017**, presso la sede municipale del Comune di Castel di Sangro (AQ). I bolli, le imposte, le tasse, i diritti, gli onorari e tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto e loro conseguenziali, oltre alle spese tecniche per eventuali adempimenti catastali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.

9) Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non abbia provveduto al versamento a conguaglio della cauzione contrattuale o della prima annualità di canone nei termini fissati, o non volesse più sottoscrivere il contratto. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione. In tutti i casi sopra indicati il Responsabile del Servizio procederà alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta.

10) In caso di revoca dell'aggiudicazione il Responsabile del Servizio procederà alla nuova aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la precedente migliore offerta, risultata regolare, se abbia ancora interesse alla concessione, intenzione da manifestare, previa comunicazione, attraverso la costituzione della cauzione contrattuale ed il pagamento della prima annualità di canone.

11) Per quanto non previsto, si rinvia alle disposizioni di regolamenti approvato con deliberazioni consiliari n.23 del 5 maggio 2008. Gli Allegati "B", "C", "D", ed "E" della Determinazione n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituiscono parti integranti e sostanziali del presente avviso.

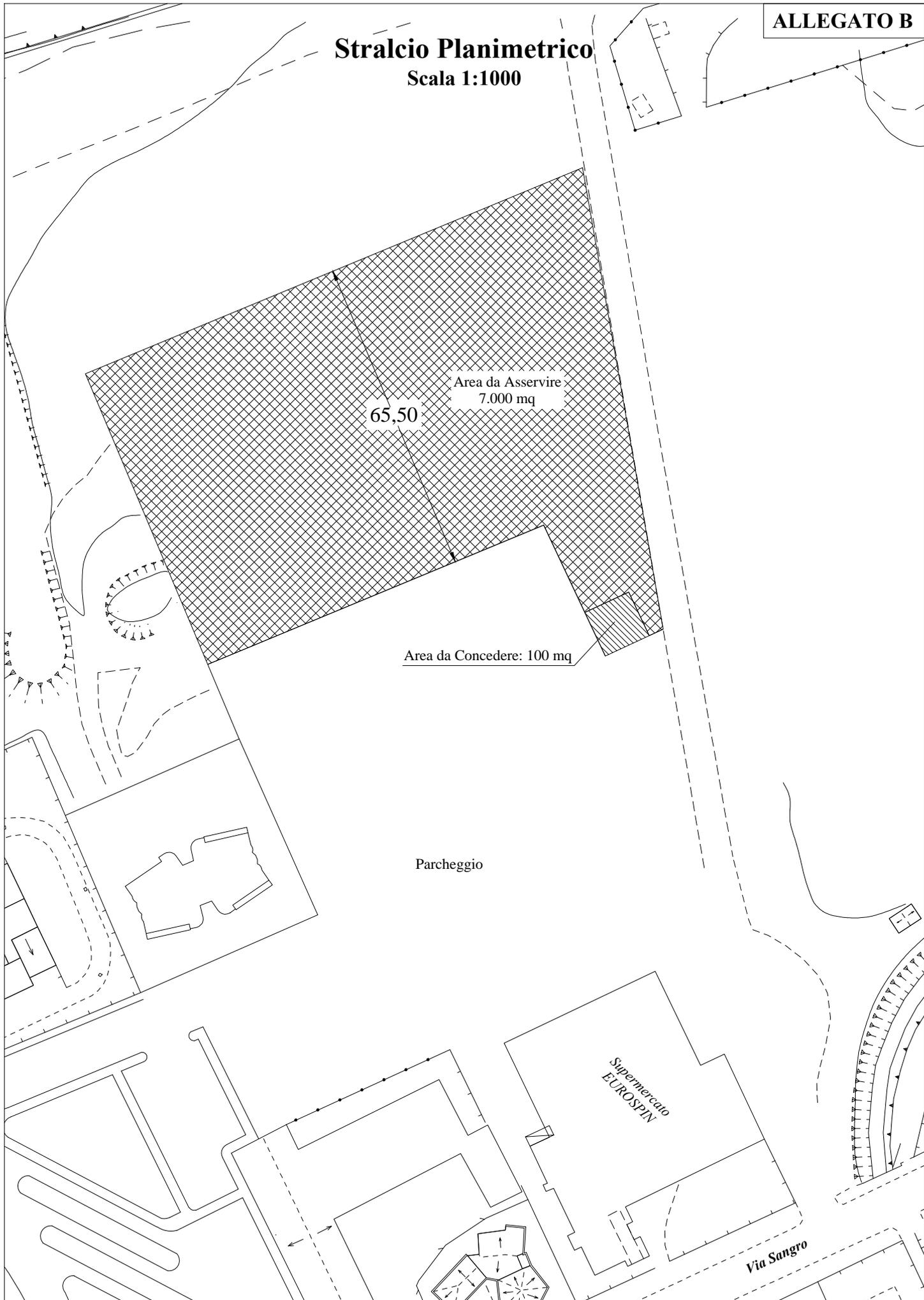
Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/8242219 Fax 0864/847283 – 0864/8242216).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet:<http://www.comune.casteldisangro.aq.it>.

# Stralcio Planimetrico

Scala 1:1000



**PROPOSTA IRREVOCABILE DI CONCESSIONE**

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_,

nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,

Codice Fiscale: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_,

in

\_\_\_\_\_

nella qualità di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Partita I.V.A. \_\_\_\_\_, R.E.A. \_\_\_\_\_;

per la ***“concessione novennale del suolo comunale in Castel di Sangro, località “Prato Cardillo” o “Ara della Terra”, della superficie di mq 100, delle dimensioni di metri 10x10, censito in catasto –per la maggiore consistenza- al foglio 34, particella 1446, per l’installazione di una struttura precaria finalizzata all’esercizio di una attività di noleggio biciclette”*** di cui all’avviso d’asta \_\_\_\_\_, protocollo del Comune n. \_\_\_\_\_”,

**dichiara/ano :**

- a)** di aver visionato l’immobile oggetto d’offerta e di conoscerlo;
- b)** di accettare tale stato di fatto, di conservazione, di manutenzione e di diritto in cui si trova, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo, avendolo trovato esente da difetti ed idoneo all’uso che intende farne;
- c)** di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d)** di aver preso completa conoscenza e visione delle clausole negoziali e delle condizioni contenute nello schema del contratto allegato “E” della Determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e nel suddetto Avviso Pubblico Prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e di accettarle senza riserva alcuna, assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;
- e)** di essere stato informato/a dall’Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi della D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni”;
- f)** di approvare, ai sensi **dell’art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:**
  - 1)** l’indizione e l’esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione;
  - 2)** l’immobile verrà concesso per l’intero, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da installazioni, come visto, accertato e gradito, a favore del migliore offerente;

- 3) l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;
- 4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda accettare la concessione, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
- 5) tutte le spese per interventi edilizi e per manutenzione del Verde Pubblico, nonché per la stipula del contratto, bolli, registrazione, normalizzazione tecnica e loro conseguenziali, nulla escluso o eccettuato, per patto espresso sono a carico dell'aggiudicatario;

**g)** di offrire espressamente, per la concessione novennale del suolo comunale di cui all'Avviso di Asta Pubblica prot.n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, alle condizioni e per le finalità ivi stabilite, a corpo e non a misura, il canone di concessione annuo di Euro \_\_\_\_\_, (diconsi euro \_\_\_\_\_), dandosi atto che per la presente offerta è stato trasmesso l'assegno circolare n.\_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, della \_\_\_\_\_, filiale / agenzia di \_\_\_\_\_ dell'importo di **Euro 5.250,00, (diconsi euro cinquemiladuecentocinquanta/00)**, intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, a valere a titolo di deposito cauzionale infruttifero, nonché acconto cauzione contrattuale in caso di aggiudicazione.

Castel di Sangro, \_\_\_\_\_ (data)

**Firma** (leggibile) :

Per accettazione espressa di tutte le clausole innanzi indicate :

**Firma** (leggibile) :

*(Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale.)*

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, articoli 46 e 47)

**NON SOGGETTA AD AUTENTICAZIONE – ESENTE DA BOLLO** (D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, art.37, c.1)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,

nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,

residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),

in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

nella qualità di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Partita I.V.A. \_\_\_\_\_, R.E.A. \_\_\_\_\_;

a conoscenza del disposto dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che

testualmente recita:

*Art. 76 – Norme penali.*

1. *Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.*
2. *L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.*
3. *Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 (certificazione) e 47 (notorietà) e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'art.4, comma 2, (impedimento temporaneo) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.*
4. *Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.*

ferma restando, a norma del disposto dell'art.75, dello stesso D.P.R. n.445/2000, nel caso di dichiarazione non veritiera, la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria personale responsabilità,

**DICHIARA**

- 1) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione ai sensi dell'art.38 del D.L.gs. n.163/2006;
- 2) di non trovarsi nella incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice civile;

- 3) di non essere stato/a sottoposto/a, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- 4) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- 5) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;
- 6) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita la ditta;
- 7) ogni eventuale comunicazione scritta dovrà essere trasmessa al sottoscritto in \_\_\_\_\_ (cap, luogo e provincia),  
in \_\_\_\_\_ (indirizzo e n.civico)  
ed in via breve ai seguenti numeri telefonici e/o fax: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Con la firma della presente dichiarazione, il richiedente attesta di essere a conoscenza che, ai sensi del comma 3 dell'art.6 del DPCM n.221 del 7 maggio 1999, nel caso di erogazione della prestazione, possono essere eseguiti controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli Istituti di credito o altri intermediari finanziari, al fine di accertare la veridicità delle informazioni fornite.

Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese la firma dovrà essere apposta alla presenza dell'impiegato individuato presso il competente IV Settore comunale, ovvero essere trasmessa al Comune unitamente a copia di un documento di identità valido della persona che sottoscrive la domanda.

Informazioni sulla raccolta dei dati personali (legge 675/1996)

La presente raccolta dei dati da parte del competente Ufficio comunale persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. Tale raccolta è finalizzata al riconoscimento del possesso dei requisiti previsti per concorrere all'acquisto di beni immobili comunali.

Titolare dei dati è il Comune di Castel di Sangro in persona del suo Sindaco pro-tempore. I dati raccolti saranno trattati, in conformità alle norme vigenti in materia, dagli addetti agli uffici comunali tenuti all'applicazione del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n.23/2008. L'interessato ha il diritto di conoscere, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti previsti dall'art.13 L. 675/1996.

Castel di Sangro, \_\_\_\_\_

**IL/LA DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_

**CONCESSIONE NOVENNALE DI SUOLO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI UNA STRUTTURA PRECARIA FINALIZZATA ALL'ESERCIZIO DI UNA ATTIVITA' DI NOLEGGIO BICICLETTE.**

L'anno \_\_\_\_\_(duemila\_\_\_\_\_) addì \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, nella Residenza municipale di Castel di Sangro, in Corso Vittorio Emanuele II n.10, nell'ufficio della Segreteria generale del Comune.

Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma dell'art.1372 del codice civile,

**TRA**

---- il Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, il quale interviene a questa scrittura non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Castel di Sangro (AQ), ove domicilia per la carica presso la sede in Corso Vittorio Emanuele II n.10, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Castel di Sangro, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dal Decreto Sindacale n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in esecuzione dei seguenti provvedimenti :

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 9 giugno 2016;
- Deliberazione di Giunta Comunale n.264 del 20 dicembre 2016;
- Determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Dichiara il codice fiscale dell'Ente che rappresenta come di seguito: 82000330660, che di seguito verrà denominato nella presente scrittura anche semplicemente "Concedente",

**E**

----il Signor \_\_\_\_\_, di seguito denominato nella presente scrittura anche semplicemente "Concessionario",

**PREMESSO**

- che il Comune di Castel di Sangro è proprietario del suolo oggetto della presente concessione, sito in Castel di Sangro, località "Prato Cardillo" o "Ara della Terra", della superficie di mq 100 e censito in Catasto Terreni -per la maggiore consistenza- al foglio 34, particella 1446, già demaniale di Uso Civico e già porzione della particella n.33, a come dettagliatamente specificato nel bando pubblico prot.n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n.43 del 9 giugno 2016 e con deliberazione di Giunta comunale n.264 del 20 dicembre 2016, è stato disposto l'avvio delle procedure per la concessione novennale di detto suolo finalizzata all'installazione di una struttura precaria per l'esercizio di una attività di noleggio biciclette;
- che a seguito di procedura di evidenza pubblica tramite bando di cui sopra è stato selezionato il soggetto destinato alla sottoscrizione della presente scrittura;
- che il soggetto selezionato ha rispettato tutte le previsioni stabilite nel suddetto Bando;
- che il Signor \_\_\_\_\_ intende ora prendere in concessione novennale il sopra menzionato immobile per le finalità previste;
- che con Determinazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata disposta la presente concessione temporanea.

## **CIO' PREMESSO**

Le citate parti, come sopra individuate e qualificate, mentre ratificano e confermano la precedente narrativa, che forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, convengono e stipulano quanto appresso :

### **ART. 1 - OGGETTO**

Il Contratto oggetto della presente stipula consiste nel rilascio di una concessione amministrativa d'uso temporanea di un suolo comunale lasciando integro il diritto alla proprietà del Comune di Castel di Sangro a fronte del pagamento anticipato di un canone annuo.

I manufatti precari installati sull'area oggetto di concessione, ed ogni relativo annesso, alla scadenza della concessione saranno rimossi riconsegnando all'area l'originale stato.

### **ART. 2 – CONSENSO ED IMMOBILI**

Il Comune di Castel di Sangro, nella persona del Responsabile del Servizio, \_\_\_\_\_, che legalmente rappresenta l'Amministrazione comunale,

#### **DA' E CONCEDE,**

per la durata di anni 9 (nove), al Signor \_\_\_\_\_, che accetta, per le finalità infra indicate, l'uso del seguente terreno comunale, in tenimento del Comune di Castel di Sangro, alla località "Piano Cardillo" o "Ara della Terra", della superficie di 100 (cento) metri quadrati, delle dimensioni di metri 10x10, censito in Catasto Terreni –per la maggiore consistenza- al foglio 34, particella 1446.

L'area oggetto di concessione è meglio evidenziata con bordura "rossa" nella planimetria Allegato "A", a costituire parte integrante e sostanziale.

Il suolo concesso sarà utilizzato dal Concessionario, a sua cura e spese e sotto la sua responsabilità, esclusivamente per l'installazione di una struttura precaria finalizzata all'esercizio di una attività di noleggio biciclette.

### **ART. 3 – PRECISAZIONI**

La presente Concessione viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova, così come dall'Ente Concedente si possiede e si ha diritto di possedere; stato perfettamente noto al Concessionario che accetta ritenendo il tutto perfettamente idoneo per le finalità della presente concessione.

Il Concessionario può usare della concessione senza alcun diritto a che siano conservate le distanze o lo stato delle opere e delle aree attigue, che il Comune di Castel di Sangro può in ogni tempo modificare ed impiegare per altre esigenze.

Ai fini della disponibilità, l'Ente Concedente indica :

- l'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo – Direzione Agricoltura Foreste e Sviluppo Rurale n.697 del 4 agosto 2000, che ha autorizzato il Comune di Castel di Sangro a depennare il suolo in oggetto, nella sua originaria consistenza, dall'elenco di quelli di natura demaniale civica e ad iscriverlo fra i propri beni patrimoniali;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016-2018, ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, come convertito con legge 133/2008, in atti del Comune di Castel di Sangro al prot.n.9414 dell'8 luglio 2016, approvato con Deliberazione consiliare n.43 del 9 giugno 2016 e pubblicato all'Albo Pretorio dello stesso Comune dall'8 luglio 2016 al 7 agosto 2016, in cui il suolo in oggetto è riportato col N.Prog.54 e N.Pos.86.

#### **ART. 4 – DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LEGGI EDILIZIE – ASSERVIMENTO URBANISTICO**

Il Signor \_\_\_\_\_, nella indicata qualità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara che ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'area concessa ricade in Zona "L" – Verde Pubblico - Sottozona "L2" Verde Pubblico Organizzato, normata dall'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Comune di Castel di Sangro costituisce in asservimento, ai soli fini volumetrici, la limitrofa area di 7000 mq (settemila metri quadrati) della stessa destinazione urbanistica del suolo concesso e censita in Catasto Terreni –per la maggiore consistenza- al foglio 34, particella 1446, nella misura necessaria e sufficiente a soddisfare la volumetria da installare e nel rispetto dei parametri urbanistici del vigente P.R.G..

L'area asservita è meglio evidenziata con bordura "Blu" nella planimetria Allegato "A" e conserva la sua destinazione di uso pubblico, con accesso libero e gratuito.

#### **ART. 5 – DURATA**

La presente Concessione è stipulata per la durata di anni 9 (nove), con decorrenza **1° marzo 2017** e scadenza **28 febbraio 2026** e potrà essere rinnovata esclusivamente previa deliberazione consiliare del Comune concedente, essendo escluso il tacito rinnovo.

Alla scadenza della concessione non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.

#### **ART. 6 – ESERCIZIO ATTIVITA' E DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Il Concedente prende atto che l'immobile concesso sarà utilizzato dal Concessionario, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, per l'installazione di una struttura precaria finalizzata all'esercizio di una attività di noleggio biciclette.

Il Concessionario, pertanto, potrà effettuare entro i limiti del suolo concesso, qualsiasi innovazione, modifica od integrazione alle strutture installate che lo stesso ritenga opportuno, fermo restando l'obbligo del medesimo di mantenere immutata la superficie concessa e, ogni qualvolta se ne rappresenti la necessità, dev'essere preventivamente autorizzata dal Comune di Castel di Sangro.

Il Concessionario si farà carico, sempre a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnologici, per rendere il suolo idoneo allo scopo per cui è stato concesso, ivi compresa la posa in opera ed il mantenimento di tutti i relativi connessi sia aerei che sotterranei.

È concessa, inoltre al Concessionario la facoltà di eseguire tutte le opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (come inferriate, sistemi di allarme, passaggio cavi, collegamento alle utenze, ecc.).

Il Concessionario dichiara che la struttura sarà installata e conservata in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti e secondo la buona tecnica sia all'atto dell'installazione della stessa che in seguito a tutte le normative vigenti nel tempo.

Il Concedente concede al Concessionario la facoltà di presentare istanze e domande alle competenti autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione delle opere summenzionate.

Tutte le spese di installazione, l'acquisizione di tutti i permessi, nulla-osta, autorizzazioni specifiche e quant'altro sarà necessario all'installazione, alla manutenzione, alla conservazione, all'adeguamento ed all'esercizio dell'attività di cui trattasi sono a carico del Concessionario.

Il Concedente resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per

difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dal bene concesso ed anche per il mancato uso contrattuale.

#### **ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione è convenuto in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) annui, da corrispondere in unica rata annuale anticipata da pagarsi entro il giorno **10 marzo** di ogni anno a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale di Castel di Sangro. Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni in incremento, verificatesi tra il mese di **dicembre** rispetto al mese di **dicembre 2016**, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati come accertato dall'ISTAT.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione dei suddetti canoni saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 5 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 7 marzo 1996. In deroga espressa all'art.1282, 2° comma, del codice civile le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte dell'Ente Concedente, dal giorno successivo al termine per il pagamento sopra indicato.

Le parti convengono che non sarà necessaria una particolare richiesta scritta da parte del Concedente per l'aggiornamento del canone, che invece sarà automatico nella misura e nelle modalità sopra specificate.

Eventuali contestazioni mosse da parte del Concessionario nei confronti del Concedente non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento dei canoni nei termini stabiliti.

Il canone anticipato pari ad Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), per il periodo \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, è stato interamente versato prima d'ora dalla ditta concessionaria all'Ente concedente, con le modalità infra indicate. Il Signor \_\_\_\_\_, nella indicata qualità, nel prenderne visione, ne conferma la ricezione e ne rilascia quietanza.

L'Ente Concedente, giusta quanto dispone l'Ordinanza Dirigenziale Regione Abruzzo – Direzione Agricoltura Foreste e Sviluppo Rurale n.697 del 4 agosto 2000, si obbliga e reinvestire i proventi derivanti dalla presente concessione secondo il disposto dell'art.5 della Legge Regionale Abruzzo n.25/1988.

#### **ART. 8 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, è considerato consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale concessa, della struttura installata e annessi, compresa la recinzione, tale da non consentire l'accesso ad estranei.

Il Concessionario nella realizzazione ed installazione della struttura, nonché nel suo esercizio e gestione, si impegna ad osservare scrupolosamente tutte le normative di legge e regolamentari in materia nonché tutte le prescrizioni impartite, a qualsiasi titolo, dalle competenti Autorità Pubbliche in virtù delle stesse normative; altresì si impegna a farsi carico degli interventi manutentivi e di tutti gli interventi e lavori per mantenere la struttura a norma e l'immobile idoneo allo scopo per il quale è stato concesso.

Il Concessionario è tenuto alla verifica periodica degli impianti a terra, così come ogni altro intervento di manutenzione necessari al mantenimento della sicurezza.

Ogni eventuale modifica che si rendesse necessaria apportare al bene concesso, nonché le opere di innovazione ed adeguamento che si rendessero necessarie sulla struttura, potranno essere eseguiti, a cura e spese del Concessionario previo ottenimento dell'autorizzazione comunale e di tutti gli Enti competenti per legge.

Il Concessionario è inoltre tenuto alla manutenzione del Verde Pubblico sull'area asservita di cui all'ART.4, e precisamente : taglio dell'erba e vegetazione in genere, potature delle siepi e delle alberature, pulizia e trasporto a rifiuto del materiale di risulta e dei rifiuti in genere. La manutenzione del Verde Pubblico dovrà essere eseguita ciclicamente con l'ausilio di accreditate imprese operanti nel settore ed in possesso dei prescritti requisiti tecnico-professionali, in regola con le disposizioni contributive e nel rispetto delle norme in materia di sicurezza.

#### **ART. 9 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

La Concessione è strettamente personale e quindi non potrà essere operata alcuna subconcessione, locazione o comodato, anche parziale, pena la risoluzione espressa del presente contratto.

#### **ART. 10 – CESSIONE DEL CREDITO**

E' espressamente vietato ad entrambe le parti la cessione dei crediti di qualsiasi genere derivanti dalla presente concessione.

#### **ART. 11 – RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE**

Il Concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno al suolo concesso.

Il Comune di Castel di Sangro, in ogni caso, non si assume alcuna responsabilità per danni a persone e/o cose, anche a terzi, di qualunque natura, che dovessero verificarsi in dipendenza dell'attività svolta e di cui alla presente concessione e, pertanto, il Concessionario esonera il Concedente da ogni eventuale richiesta e/o rimborso per tale titolo, obbligandosi ad intervenire in maniera diretta ed a proprie spese per qualsiasi azione anche legale ad essa sollevata da parte di terzi, concernente la struttura e l'area concessa.

Il Comune di Castel di Sangro non assume alcuna responsabilità verso il Concessionario per distruzione in tutto o in parte dell'area, dei manufatti e delle installazioni sopra insistenti, per qualunque causa fortuita o di forza maggiore.

#### **ART. 12 – CAUZIONE**

A garanzia del perfetto e puntuale adempimento di tutte le clausole e/o condizioni indicate in questa concessione, si prende atto che il Concessionario ha provveduto a versare la cauzione di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pari a tre annualità del canone stabilito, non aggiornabile e non produttiva di interessi e, ove occorrente, con l'obbligo tempestivo di ricostituirla a semplice richiesta.

La cauzione potrà essere legittimamente adoperata dall'Ente concedente per eventuale risarcimento di danni, per rimborso di somme insolute per fatto del Concessionario ed, in genere, per soddisfare ogni pretesa risarcitoria dell'Ente concedente.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

#### **ART. 13 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

È data facoltà al Concessionario, mediante comunicazione scritta indirizzata all'Ente Concedente, con un preavviso non inferiore a sei mesi, recedere anticipatamente rispetto alla scadenza del rapporto concessorio, senza che possa essere riconosciuto al Concessionario alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

#### **ART. 14 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

E' espressamente riconosciuta, su disposizione del Sindaco del Comune di Castel di Sangro, la revoca della presente concessione per motivi di interesse pubblico, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno, con preavviso di 3 (tre) mesi precedenti alla data in cui il rilascio del bene dovrà avere esecuzione. In tal caso devono essere previamente comunicati al Concessionario i motivi di pubblico interesse, assegnando allo stesso un termine per eventuali controdeduzioni.

#### **ART. 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART.1456 C.C.)**

L'Ente Concedente si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del codice civile anche per una sola delle ipotesi di seguito indicate :

- a) fallimento o altra procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- b) realizzazioni di lavori e/o opere in assenza delle preventive autorizzazioni comunali;
- c) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- d) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, l'area concessa per usi o finalità diverse da quelle oggetto di concessione;
- e) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione o l'adeguamento a norma della struttura e dell'esercizio;
- f) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione del Verde Pubblico sull'area asservita;
- g) cessione a terzi, anche parziale e sotto qualsiasi forma, del contratto di concessione in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente Concedente;
- h) mancato pagamento del canone di concessione e/o relativi interessi moratori per due annualità consecutive.

L'avvalimento della clausola risolutiva espressa, nei casi previsti alle lettere b), c), d), e), f) e h), è adottata previa diffida al Concessionario, a rimuovere entro 30 (trenta) giorni le inadempienze contestate, da comunicare in forma amministrativa a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata.

Nelle ipotesi in cui l'Ente Concedente intenda avvalersi della suddetta clausola, esso ne darà comunicazione al Concessionario con preavviso di 3 (tre) mesi e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna dell'area.

La risoluzione espressa della presente scrittura comporterà anche l'incameramento della cauzione di cui al precedente ART.12, e non sarà riconosciuto al concessionario alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

#### **ART. 16 – RICONSEGNA DELL'AREA**

Al termine della Concessione ed in mancanza della domanda di rinnovo, o nei casi di cessazione anticipata del rapporto, qualunque ne sia la causa, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il terreno libero strutture, impianti, arredi, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o da lui detenuti o posseduti. Lo stesso è inoltre tenuto alla rimessione in pristino ed al risanamento ambientale dell'area.

Per ogni caso di ritardato rilascio, il Concessionario estinto è tenuto a pagare un'indennità di occupazione pari al doppio dell'ultimo canone applicato, proporzionalmente al periodo di occupazione fino alla effettiva riconsegna dell'immobile. In caso di ritardato rilascio è altresì espressamente riconosciuta al Comune di Castel di Sangro, su disposizione del Sindaco, la facoltà di procedere d'ufficio alla rimozione ed allo smaltimento a rifiuto delle installazioni, nonché al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del Concessionario estinto, anche avvalendosi della cauzione di cui al

precedente ART.12 e fatto salvo il risarcimento delle spese sostenute, dei danni e ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dalla presente concessione. Somme che il Concessionario estinto è obbligato a riconoscere al Comune di Castel di Sangro senza che possa accampare eccezioni di sorta nell'ipotesi in cui non provveda direttamente al ripristino.

#### **ART. 17 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Il Concessionario accetta di sottostare ad eventuali controlli, verifiche, ispezioni e sopralluoghi da parte del Comune di Castel di Sangro, attraverso i propri uffici ed organi competenti, atti ad accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattuali assunti.

Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune o dagli organi competenti in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

#### **ART. 18 – MODIFICHE, SUBORDINAZIONE A LEGGI E REGOLAMENTI**

Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se derivante da un successivo atto sottoscritto da entrambe le parti.

Per quanto non previsto e pattuito con la presente concessione, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile, se ed in quanto applicabili, ed alle leggi in materia di concessione e ad ogni altra legge vigente applicabile alla fattispecie.

#### **ART. 19 – ELEZIONE DEL DOMICILIO**

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con la presente concessione, le parti eleggono domicilio :

- l'Ente Concedente, presso il Municipio, in Corso Vittorio Emanuele II, n. 10 – 67031 Castel di Sangro (AQ) – P.E.C. : [comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it](mailto:comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it);
- il Concessionario in \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, P.E.C. \_\_\_\_\_.

#### **ART. 20 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra Concedente e Concessionario in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia della presente concessione saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale, Foro competente è quello di Sulmona.

#### **ART. 21 – SPESE, CHIARIMENTI, DICHIARAZIONI E ADEMPIMENTI**

Le spese per la stipula della presente scrittura e tutte quelle preordinate e consequenziali alla scrittura stessa sono a carico della società concessionaria.

Le spese inerenti la stipula della presente concessione e quelle relative alla produzione documentale, nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate prima d'ora dalla società concessionaria.

Le parti precisano e si danno reciprocamente atto :

- che il canone annuo di concessione attualizzato, per il periodo \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, pari ad Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), innanzi indicato, è stato pagato dalla Società Concessionaria alla tesoreria al Comune di Castel di Sangro, in data \_\_\_\_\_, a mezzo \_\_\_\_\_;
- che la presente concessione, fermo restando il carattere assolutamente precario della stessa, ha natura obbligatoria, non produce effetti traslativi di proprietà, costituisce soltanto un diritto personale di godimento temporaneo per le finalità esposte contro il pagamento del canone annuale, non è soggetta a trascrizione e

non rientra nel campo di applicazione delle locazioni, vuoi per quanto riguarda le regole generali civilistiche della locazione, vuoi per le disposizioni della legge speciale 392/78, onde rimangono inalterati e impregiudicati i diritti del concedente in ordine alla sua supremazia, polizia, autotutela, esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ogni altra tutela giurisdizionale;

Il Signor \_\_\_\_\_, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara di non trovarsi nei casi di incapacità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

La presente scrittura, non rilevante ai fini I.V.A., viene sottoposta a registrazione ai sensi del D.P.R. 131/1986 ai sensi di legge.

Le parti si dispensano dalla lettura e dalla visione degli atti amministrativi ed autorizzativi richiamati in narrativa, ancorché non materialmente allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza, ai quali si fa riferimento per quanto non previsto e che sono considerati dai sottoscrittori parti integranti e sostanziali della presente scrittura.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente.

----sottoscrizioni, accettazione clausole vessatorie ed autentica di firme.

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 10/01/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Marisa D'AMICO

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 10/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---