



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città metropolitana di Milano

Repertorio n. _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN CASSINA DE' PECCHI VIA ROMA N. 70 S.S. N. 11 AD USO STAZIONE DI SERVIZIO CARBURANTI (Fg. 5 - mapp.li 121 - 45)

Repubblica Italiana

L'anno duemila....., il giorno _____ del mese di _____, nella Residenza Comunale,

TRA

il **COMUNE DI CASSINA DE'PECCHI** C.F. 83500570151 P.I. 05056590150, con sede in Cassina de' Pecchi piazza de' Gasperi 1, nella persona del _____, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'amministrazione che rappresenta, di seguito denominato parte concedente,

E

la Società ----- con sede in -----, Via -----, C.F. ----- e Partita IVA -----, rappresentata dal Sig./Sig.ra -----, nato a ----- (--) il ----- e residente in ----- via ----- n. -----, C.F. -----, in appresso denominato "Concessionario".

PREMESSO

- Che il Comune di Cassina de' Pecchi è proprietario dell'area sita lungo via Roma n. 70, in fregio alla Strada Statale n. 11, individuata catastalmente al Foglio 5 Mapp.li 121-45 del patrimonio indisponibile;
- che, in esecuzione al Documento Unico di Programmazione 2025/2027 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 27/11/2024 si intende procedere, alla concessione dell'area sita in Via Roma n. 70 in fregio alla SS. 11 catastalmente individuata al FG. 5 MAPP.LI 121-45 da destinare ad uso stazione di servizio carburanti (così come previsto dalla destinazione del Vigente PGT)

Quanto sopra premesso

tra le parti si conviene il presente atto

Art. 1 – Finalità dell'utilizzo

Oggetto del presente atto è la concessione di una porzione di un terreno di circa mq. 1955 (millenovecentocinquantacinque) sita lungo via Roma n. 70, in fregio alla SS. n. 11, facente parte

del patrimonio indisponibile del Comune e distinto al Catasto Terreni Foglio n. 5, mappale n.121-45. Detta porzione è individuata ed evidenziata nella planimetria (all. 1).

Art. 2 – Condizioni Generali

- 2.1 Il Comune autorizza la Concessionaria ad utilizzare, alle condizioni tutte fissate dalla presente convenzione, il terreno sopra indicato per la conduzione di un impianto per la distribuzione di carburante, adibito alla fornitura di un pubblico servizio, comprensivo di tutte le necessarie strutture;
- 2.2 Il Comune conferma che sulla porzione di area di che trattasi non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitare la piena e completa disponibilità da parte della “Concessionaria”, la quale resta, pertanto, manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione della fruizione della porzione concessa.
- 2.3 L’effettivo utilizzo dell’area concessa in uso è subordinato al rilascio e al mantenimento da parte delle Autorità competenti delle necessarie autorizzazioni urbanistiche e/o sanitarie che legittimano l’installazione dell’impianto e del suo utilizzo per la fornitura del servizio di distribuzione del carburante.
- 2.4 La conduzione dell’attività dovrà avvenire con l’osservanza delle norme tecniche di esecuzione e di sicurezza, con particolare attenzione per le opere di protezione e sicurezza dell’impianto e dei suoi fruitori.
- 2.5 Ogni eventuale intervento su tale area, non ricadente nella categoria della manutenzione ordinaria, dovrà esser preventivamente autorizzato dall’Amministrazione Comunale, salvo ipotesi di urgenza e necessità ad evitare danni a terzi ed all’impianto, ed essere eseguito a regola d’arte;
- 2.6 E’ ad esclusivo carico della Concessionaria la custodia e la responsabilità Civile e Penale per danni che possono derivare dall’attività per lo svolgimento della quale l’area è stata concessa, restando, quindi, il Comune sollevato da ogni responsabilità al riguardo.
- 2.7 La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa 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.

2.8 La concessione si intende subordinata alle disposizioni delle Leggi, dei Regolamenti e delle Ordinanze in genere e a tutte le altre prescrizioni di carattere generale o particolare che venissero eventualmente emanati nell'avvenire, anche sotto forma di semplice provvedimento dell'Amministrazione Comunale, qualora compiutamente motivate fatto salvo quanto disposto dall'art. 7.

2.9 Il Comune agli effetti della presente concessione agisce in qualità di Pubblica Amministrazione che ha potestà di imperio unilaterale nell'area pubblica, indisponibile di proprietà comunale, senza che in questo si costituisca parità con la parte Concessionaria che accetta incondizionatamente la presente concessione d'uso.

2.10 Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Art. 3 – Subconcessione dell'area

Per la suddetta area è fatto espresso divieto alla parte concessionaria di sub-concedere in uso in tutto o in parte la cosa affidata in concessione d'uso, 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. La parte concessionaria può affidare a terzi, in conformità alla vigente normativa, la gestione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Art. 4 – Manutenzione

La Concessionaria provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli apparati installati e della parte concessa, oggetto della presente Concessione (compresa la pulizia, il ripristino delle buche, lo sgombero neve il taglio dell'erba nelle zone verdi etc.) nonché alla fornitura di tutti servizi necessari per svolgere la propria attività.

Art. 5 – Durata

La concessione d'uso avrà durata di anni 9 (nove) a partire dal 2025 sino al2034, con possibilità di rinnovo per altri 9 (nove) anni salvo eventuale disdetta della parte concessionaria.

A tal proposito è concessa alla parte concessionaria la facoltà di recedere in qualunque momento dal presente contratto dandone avviso alla parte concedente, mediante PEC, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La concessionaria sarà tenuta a restituire entro i successivi 4 mesi dalla scadenza della concessione l'area concessa libera da persone e cose nonché a provvedere a propria cura e

spese alla messa in pristino e pulizia a regola d'arte della porzione di area ed alla rimozione delle installazioni sopra e sotto la superficie del suolo, compresa l'eventuale bonifica del terreno senza che alla Concessionaria sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

La Concessione resterà valida anche in caso di modifiche societarie della Concessionaria, quali trasformazioni, fusioni nonché nei casi di scorporo o di cessione di ramo d'azienda.

Art. 6 – Canone e Obblighi della Concessionaria

La Concessionaria si impegna ed accetta incondizionatamente i seguenti obblighi:

6.1) la concessionaria è tenuta a pagare, secondo quanto stabilito dalle norme di questa concessione, il canone annuo di € soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, con riferimento al mese successivo a quello della scadenza annuale del contratto; il canone annuo verrà suddiviso in due pagamenti da effettuarsi entro il 31/03 e il 30/09 di ogni anno mediante l'utilizzo del circuito elettronico per i pagamenti alla Pubblica Amministrazione (PAGO PA).

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 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.

6.2) non apportare modifiche senza l'autorizzazione scritta del Comune. Qualora il concessionario apporti modifiche di qualsiasi natura, senza il consenso del Comune quest'ultimo avrà il diritto di chiedere la risoluzione del contratto ed il ripristino ex-ante a spese del concessionario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario; le eventuali migliorie/addizioni nonché ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare le aree stesse, effettuate con il consenso della parte concedente, resteranno acquisite alla proprietà a titolo gratuito.

Sono interamente a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione.

Art. 7 - Condizione Risolutiva

- 7.1 Qualora intervengano comprovate necessità a carattere di contingibilità ed imprevedibilità è data facoltà al Comune di recedere, senza riconoscimento di indennizzo alcuno alla Concessionaria, anticipatamente dalla presente Convenzione con un congruo preavviso.
- 7.2 Il recesso dovrà essere comunicato a mezzo PEC, indicante gli atti adottati dal Comune per la dichiarazione di intervento di pubblica utilità.
- 7.3 La concessionaria potrà recedere in qualsiasi momento dalla Concessione, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al Comune.
- 7.4 La Concessione è da considerarsi risolta anche in tutti quei casi di inadempienza alle norme del presente atto.

Art. 8 – Deposito cauzionale

La Concessionaria, a garanzia degli impegni che assume con il presente atto, ha costituito cauzione definitiva di €(...../00) mediante polizza fideiussoria n.rilasciata da – emessa il; la stessa deve contenere: la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dalla stazione appaltante.

La polizza verrà restituita alla Concessionaria entro 30 giorni dalla riconsegna dell'area pubblica, previa verifica esatto assolvimento degli obblighi di cui al presente contratto.

Art. 9 – Registrazione del contratto

Gli oneri fiscali relativi alla stipula del presente contratto sono a carico della parte concessionaria e saranno totalmente sostenute da essa senza detrazione alcuna dal canone di concessione.

Rimarranno a carico della parte concessionaria le tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile.

La parte concedente dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di soggetto non esercente attività d'impresa, arte e professione; dichiara quindi che il canone di concessione dell'immobile e fuori dal campo IVA (art.4 comma 4 DPR 633/72 e s.m.i.)

Art. 10 – Domicili contrattuali

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

- il Concessionario
- Il Comune

Art. 11 – Mancata risoluzione di una controversia

Le parti contraenti, in caso di mancata risoluzione pacifica di ogni controversia nell'interpretazione e nell'attuazione della presente Convenzione, deferiscono le stesse alla risoluzione del Foro competente.

Art. 12 – Informativa sul trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Art. 13 – Approvazione specifica di clausole

Le parti consensualmente e di comune accordo approvano il contenuto degli art. n. 3 (subconcessione dell'area), 7 (Condizione Risolutiva), 6 (obblighi della Concessionaria), e 8 (Deposito cauzionale), ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, Il comma, del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

LA CONCESSIONARIA
