



COMUNE DI ISCHIA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta del 29/09/2005

N. 300

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER CONCESSIONE BOX NEL NUOVO MERCATO COMUNALE DI VIA MORGIONI.

L'anno duemilacinque , addì ventinove , del mese di settembre , alle ore 12,00, nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza BRANDI GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO.

Sono presenti gli Assessori Comunali:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BRANDI GIUSEPPE	X	
BARILE ANTONIO	X	
MATTERA RAFFAELE	X	
CONTE DAVIDE		X
CUOMO CATELLO		X
DE VANNA MARIAROSARIA		X
TRANI GIULIO	X	
PICA FEDERICO	X	

Assiste il Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

LETTA la proposta del Dirigente Settore Tecnico;

PREMESSO che con delibera di C.C. n.21 dell'11.07.2005 è stato approvato, in ottemperanza dell'art.38 della L.R. Campania n.1 del 7/01/2000, il trasferimento del mercato comunale dalla struttura di Via Francesco Buon ocore nella nuova struttura realizzata in Via Morgioni, disponendo, tra l'altro, anche il contestuale trasferimento di tutti quegli esercizi già esistenti nella vecchia struttura previa verifica del mantenimento dei requisiti abilitativi e della regolarità nei pagamenti dei canoni;

RITENUTO quindi dover approvare lo schema di contratto, costituito da n°19 articoli, e riguardante la concessione dei box nel nuovo mercato comunale di Via Morioni;

VISTI i pareri allegati ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

AD unanimità di voti resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono per riportati e trascritti:

- 1) Di approvare lo schema di contratto che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, per la concessione delle unità immobiliari ad uso box – mercato nella nuova struttura di Via Morgioni;
- 2) Individuare nel dirigente del settore tecnico il rappresentante dell'ente per la sottoscrizione dei contratti previo accertamento del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti e per l'espletamento di ogni conseguente atto;
- 3) di allegare il prospetto riepilogativo dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.
- 4) di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267, con separata votazione.

COMUNE DI ISCHIA (NA)

Con la presente scrittura privata, avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

- il Comune di Ischia, in persona di _____, domiciliato presso _____, a tanto autorizzato con _____, CF. P. IVA _____, di seguito indicato anche come concedente, da una parte;
- Il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente _____ alla via _____ C.F. _____, di seguito indicato anche come concessionario o assegnatario, dall'altra parte;

premesso

- che con atto n.21 dell'11.07.2005 il Consiglio Comunale ha approvato, in ottemperanza dell'art.38 della L.R. Campania n.1 del 07.01.2000, il trasferimento del mercato comunale dalla struttura di Via F.sco Buonocore nella nuova struttura realizzata in Via Morgioni, disponendo, tra l'altro, anche il contestuale trasferimento di tutti quegli esercizi già esistenti nella vecchia struttura previa verifica del mantenimento dei requisiti abilitativi e della regolarità nei pagamenti dei canoni, demandando l'attuazione di tale procedura al Responsabile dell'Area Patrimonio;
- che con Determina Dirigenziale N. _____ del _____, Il Dirigente del Settore Tecnico e Responsabile del suddetto procedimento, a seguito di accertamenti effettuati sia in ordine al possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art.5 del D.Lgs. 114/98 dagli atti esistenti in Ufficio, ha espresso nulla-osta al trasferimento nella nuova struttura mercatale di Via Morgioni, dell'esercizio commerciale (alimentare/non alimentare), intestato al Sig. _____, essendo lo stesso risultato in regola con il pagamento dei canoni per il box in concessione nella vecchia struttura di Via F.sco Buonocore;
- che con la stessa suindicata determina n. _____/05 veniva altresì fissato in € _____/mq. l'importo in relazione al canone da corrispondere per la concessione dei box della nuova struttura.

Tanto premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - La narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2 - Il costituito concedente assegna al Sig _____, titolare dell' autorizzazione amministrativa per il commercio su aree pubbliche n. _____ rilasciata in data _____, che accetta, l'unità immobiliare ad uso box-mercato contrassegnata con il n. _____ di mq. _____ sito nel nuovo mercato Comunale in Ischia, via Morgioni. Il locale box viene dato in concessione nello stato in cui si trova, risultante dal verbale che sarà redatto dall'U.T.C. alla consegna delle chiavi e all'immissione in godimento. Ogni eventuale lavoro necessario per l'adeguamento del locale all'attività commerciale cui è destinato, compreso lavori di attintatura, rivestimento con piastrelle o impermeabilizzazioni di intonaci interni o altri lavori per il rispetto della vigente normativa sanitaria, cedono a completo carico del concessionario.

ART. 3 - La presente concessione è assentita esclusivamente per l'esercizio dell'attività commerciale (alimentare /non alimentare) e tale destinazione non può in alcun modo essere modificata da parte dell'assegnatario. E' fatto pertanto obbligo al concessionario di utilizzare l'immobile oggetto del presente atto, esclusivamente per l'attività commerciale del settore alimentare/non alimentare di cui all'autorizzazione amministrativa in suo possesso, pena l'immediata revoca della concessione .

ART. 4 - La durata della concessione, a norma dell'art. 28 del richiamato D.Lgs. 31.3.1998, n.114 e dell'art.27 della L.R.Campania n.1/2000, è stabilita in anni dieci con decorrenza dal _____. Alla scadenza, la concessione si intenderà tacitamente rinnovata per un ulteriore decennio, salvo che venga disposto con apposito e motivato provvedimento amministrativo, da adottarsi almeno sei mesi prima della scadenza e da notificarsi al concessionario almeno tre mesi prima della scadenza, di non procedere al rinnovo. E' comunque data facoltà al concessionario di rinunciare o disdire la concessione in qualunque momento; in tale caso non saranno restituiti eventuali canoni pagati e non goduti.

ART. 5 - Il canone annuo che il concessionario dovrà pagare per il box assegnatogli ammonta a

complessivi € _____ (Euro _____) (€ _____ x mq. _____) . Il pagamento del suddetto canone sarà effettuato tramite il servizio riscossioni del Comune di Ischia (Srl Genesis via dello Stadio-Ischia) , in quattro rate anticipate trimestrali scadenti il giorno 10 di ciascun trimestre. Il suddetto canone è annualmente adeguato nella misura del 75% delle variazioni degli indici ISTAT.

ART. 6 - E' fatto divieto al concessionario di cedere tutto o parte del box, anche gratuitamente.

ART.7 - Sono a carico del concessionario gli oneri accessori: spese relative al servizio di pulizia (sia del locale in concessione che dell'intera struttura, quest'ultima in ragione proporzionale alla superficie occupata), alla fornitura di acqua e d energia elettrica comprese le spese di allaccio che in caso già sostenute dal Comune saranno rimborsate dal concessionario, del riscaldamento e condizionamento d'aria. In tal caso il concessionario provvederà a volturare a proprie cure e spese le utenze idriche ed elettriche entro giorni trenta dalla stipula del presente contratto.

ART. 8 - Il Comune concedente autorizza sin da ora il concessionario, considerata l'attività commerciale che lo stesso svolge nel locale box, ad esporre cartelli e/o insegne sul muro esterno dello stesso, nonché a svolgere le opere di allestimento, adeguamento ed ordinaria manutenzione atte al corretto svolgimento della propria attività, previa richiesta ed esame istruttorio preventivo da parte dell'U.T.C. In tali lavori, il cui costo è a esclusivo carico del concessionario, si intendono inclusi anche lavori di realizzazione dell'impianto elettrico ed idraulico e installazione di eventuali infissi e quant'altro sia necessario per adeguarsi alle norme vigenti o per il conseguimento di tutte le autorizzazioni richieste per lo svolgimento dell'attività commerciale. Sono altresì a carico del concessionario tutte le eventuali opere e interventi per l'adeguamento alla normativa per i disabili. Tutti gli interventi ed i lavori non potranno comunque in alcun modo interessare le strutture portanti, salvo espressa autorizzazione del Comune. Il concessionario si obbliga ad eseguire tutte le opere consentite a regola d'arte e nel pieno rispetto delle vigenti normative, dichiarandosi consapevole che le stesse resteranno asservite all'immobile in concessione e non potranno essere oggetto di indennizzo essendo esclusa ogni possibilità di rivalsa da parte dello stesso.

ART. 9 – Sono a carico del concessionario tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà e caso fortuito. In caso di riparazioni urgenti straordinarie, che sono a carico del Comune, il concessionario deve darne avviso al Comune che può eventualmente autorizzare lo stesso ad eseguirle, previa approvazione di apposito computo metrico, inerente la spesa che con apposito provvedimento verrà rimborsata anche mediante eventuale detrazione dalla spesa dei canoni locativi.

ART.10 – Il concessionario, ai fini di avviare l'esercizio, avrà cura di munirsi di tutte le eventuali autorizzazioni di legge per ciò che concerne gli aspetti igienico sanitari in relazione alla sua specifica attività commerciale, fermo restando il parere di idoneità igienico sanitaria prot.n.103 del 29.04.2005 già rilasciato dalla competente ASL NA 2 relativamente all'intera struttura mercatale nel suo complesso.

ART.11 – Il concessionario risponde dei danni che per colpa propria o delle persone da lui dipendenti possano essere arrecati alla struttura del mercato e alle sue attrezzature. Egli assume tutte le responsabilità civili verso terzi derivanti dall'esercizio dell'attività all'interno del box concessogli. Lo stesso risponde altresì di eventuali danni che possano subire i beni, le merci e gli arredi per incendio, disastro, rovina o furto, stipulando a tal fine apposita polizza assicurativa che deve essere allegata quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART.12 - Il concessionario, a garanzia di eventuali risarcimenti danni, per inottemperanza nelle opere di manutenzione ordinaria ed eventuali altre inadempienze, ha depositato apposita cauzione dell'importo pari ad una annualità del canone concessorio. Detta cauzione potrà essere incamerata esclusivamente con provvedimento dirigenziale motivato.

ART.13 - L'Amministrazione si riserva di revocare la concessione in qualunque momento nei rinvii, a suo insindacabile giudizio, l'opportunità e la necessità senza che il concessionario possa accampare pretese di sorta per risarcimento danni eccetto il rimborso delle quote di canone versato e non fruito. Inoltre si provvederà alla revoca se il concessionario non inizi l'attività di vendita nel box concessogli, entro 60 giorni dall'avvenuta concessione, termine che può tuttavia, per plausibili motivi e dietro

richiesta motivata del concessionario, essere prorogato da parte del Comune concedente. Anche in caso di accertato inutilizzo del locale, il Comune ha facoltà di revoca.

ART.14 - Il concessionario decadrà, ipso facto, dalla concessione, senza obbligo di preavviso e di osservanza di alcuna formalità, qualora non corrisponda, alle scadenze previste, le rate di canone concessorio e la mancata corresponsione delle rate di canone si protragga per oltre due trimestri. E' inoltre prevista la decadenza, ipso facto, dalla concessione nel caso che il concessionario apporti modifiche, aperture di ingresso e finestre, trasformazioni od alterazioni in genere ai locali avuti in locazione, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione o ceda ad altri la concessione.

ART.15 - Il concessionario si obbliga ad osservare scrupolosamente tutte le norme di cui al Regolamento per il mercato che verrà adottata dal Consiglio Comunale e ad ottemperare a tutte le disposizioni che l'Amministrazione approverà in ordine ai criteri di gestione. Lo stesso si obbliga altresì a tenere il locale in perfette condizioni di manutenzione e di pulizia, ad osservare gli orari che saranno stabiliti per l'apertura e la chiusura della struttura, nonché tutte le disposizioni in ordine allo smaltimento dei rifiuti, avvalendosi, in caso operatore del settore "pesce e carne", obbligatoriamente del servizio di raccolta differenziata.

ART.16 - Il concessionario, a seguito della visita e presa d'atto dello stato dell'immobile, dichiara che l'unità locatale trovasi in discreto stato locativo ed idonea all'uso convenuto, e che ne prenderà consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi e sottoscrizione dell'apposito verbale di cui al precedente art.2 .

ART.17 - L'inadempienza di una qualsiasi delle clausole stabilite comporterà la revoca della presente concessione.

Art.18 - Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si fa riferimento al codice civile e alla legislazione speciale.

ART.19 - La spese per la registrazione del presente atto cedono a completo carico del concessionario.

Per il Comune concedente- Il Dirigente Settore Tecnico Ing.Gaetano Grasso _____

Il concessionario _____

Del che il presente verbale.

**IL PRESIDENTE
BRANDI GIUSEPPE**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art.125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267; è stata comunicata ai capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. _____ del _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____ Prot.N. _____

- la delibera è legittima

- la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

