

N. di Rep.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI TRAVERSETOLO**  
**Provincia di Parma**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DELL'IMMOBILE ADIBITO A PESA PUBBLICA SITO A TRAVERSETOLO IN  
VIALE VERDI**

L'anno duemilanove, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_ in Traversetolo e nella Residenza Comunale in Piazza Vittorio Veneto 30, sono presenti i signori:

- 1) Ing. Serena Pagani, nata a Parma il 22/08/1987, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Traversetolo, C.F. e P.IVA 00220040349, nel cui nome, per conto ed interesse dichiara di agire;
- 2) Il/La \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ - Partita Iva: \_\_\_\_\_ iscritto/a nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al numero R.E.A. \_\_\_\_\_, la quale agisce in nome, per conto ed interesse propri;

**PREMESSO**

- che il Comune di Traversetolo possiede un immobile adibito a pesa comunale sita in area pubblica posta in Viale Verdi;
- che il predetto immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Traversetolo al foglio 24 mappale 288;
- che la consistenza dell'immobile, degli impianti e del suo stato di conservazione sono descritti nella Relazione tecnica;
- che con determinazione del Responsabile n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ tale immobile è stato concesso in gestione a \_\_\_\_\_ per lo svolgimento del servizio pubblico di pesatura, secondo la relativa autorizzazione amministrativa, a far tempo dal \_\_\_\_\_ per un periodo di 9 (nove) anni, con scadenza al \_\_\_\_\_, rinnovabile per uguale periodo, dietro corresponsione di un canone annuo pari a € 100,00 annui, oltre Iva, dietro la presentazione di una richiesta da parte dell'affidatario entro 6 mesi dalla scadenza e apposito atto assunto dalla Giunta Comunale. Il Comune si riserva di risolvere anticipatamente la concessione per ragione di pubblico interesse con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi. Il

concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o via PEC, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, si conviene e si stipula quanto segue:

### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Traversetolo, nella persona del suo Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Serena Pagani, concede in gestione a \_\_\_\_\_, Cf: \_\_\_\_\_, P.Iva: \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, Cap \_\_\_\_\_, che accetta, l'immobile di proprietà comunale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di cui in premessa;

La presente concessione in gestione è regolata dalle norme di legge e dalle condizioni dettate dal bando approvato con Determinazione del Responsabile n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettare l'immobile nello stato attuale, comprensivo degli impianti connessi.

Al momento della consegna dell'immobile saranno consegnate le chiavi che dovranno essere custodite dal Conduttore senza generarne ulteriori copie o distribuirle a soggetti terzi.

Il Conduttore si impegna ad eseguire a propria cura e spese lo smantellamento dell'attuale impianto, alla messa a norma dello stesso, alla fornitura e installazione di un sistema di pesatura automatizzato e si obbliga a riconsegnarli gratuitamente alla scadenza del contratto.

L'affidamento del servizio di gestione della pesa pubblica è pertanto subordinato, da parte dell'affidatario, allo smantellamento dell'attuale impianto, alla messa a norma dello stesso e alla fornitura e installazione di un sistema di pesatura automatizzato.

### **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Si da atto che l'immobile, oggetto del presente contratto, dovrà essere destinato ad uso esclusivo di pesa pubblica.

E' vietato al conduttore di mutare tale uso, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Traversetolo, che si riserva la facoltà di vietarla o meno.

### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà una durata di anni nove (9), decorrenti dal \_\_\_\_\_ con scadenza al \_\_\_\_\_, rinnovabili tacitamente per un ulteriore periodo della stessa durata, fatta salva la possibilità del locatore di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza per le motivazioni e nei termini di cui all'art. 29 della legge 27.07.1978, n. 392 e ss.mm.ii.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Traversetolo di recedere in ogni momento dal presente contratto, qualunque sia la sua qualificazione, con preavviso scritto di almeno 60 (sessanta) giorni, dato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento tramite PEC o fax; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

Il Comune si riserva inoltre di risolvere anticipatamente la concessione per ragione di pubblico interesse con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose non di proprietà dell'Amministrazione comunale. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 100,00, salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

#### **CANONE DI LOCAZIONE**

L'importo del canone annuale è pari ad € 100,00, oltre oneri fiscali, che sarà rivalutato di anno in anno in misura del 75% dell'indice ISTAT, da corrispondersi in un'unica soluzione anticipata.

In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi nella misura del tasso legale. Nel caso di ritardati o omessi pagamenti continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno.

Oltre al canone, saranno a carico dell'affidatario oneri accessori, imposte e tasse inerenti l'esercizio commerciale, nonché la tenuta della contabilità e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio di tutti i servizi affidati.

#### **OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

Il conduttore si obbliga a:

- eseguire a propria cura e spese lo smantellamento dell'attuale impianto, alla messa a norma dello stesso, alla fornitura e installazione di un sistema di pesatura automatizzato;
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ovvero agli interventi che comportino sostituzioni di parti sostanziali dell'impianto necessarie a risolvere

- eventuali malfunzionamenti dello stesso, che il concessionario dovrà eseguire con oneri e mezzi a proprio carico senza nulla pretendere dall'amministrazione;
- a provvedere alla voltura della fornitura di energia elettrica e a sostenere tutte le spese delle utenze;
  - assicurarsi costantemente della precisione degli strumenti in uso e sarà tenuta responsabile delle eventuali contravvenzioni per mancanza della precisione medesima;
  - uniformarsi alle leggi in vigore sui pesi e sulle misure, assumendo interamente a suo carico la tassa di verificaione;
  - consegnare al Comune di Traversetolo la verifica annuale per la taratura dell'impianto;
  - garantire la pulizia costante dell'immobile e degli spazi circostanti;
  - garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24, con attivazione di pronto intervento entro 12 ore dalla chiamata;
  - restituire, al termine del contratto, l'impianto e cedere a titolo gratuito le eventuali migliorie effettuate nel periodo di tempo contrattuale;
  - assolvere agli oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e per rischio locativo, assicurazione per incendio e danni a terzi);
  - assolvere a di tutti gli adempimenti e obblighi necessari all'espletamento dell'attività oggetto di contratto, che vengono previsti per Legge in materia amministrativa, contabile e fiscale;
  - rispondere del mancato adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione e di ogni danno o inconveniente, diretto o indiretto, arrecato al Comune o a terzi nell'esecuzione della medesima
  - sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
  - costantemente assicurarsi della precisione degli strumenti in uso e sarà tenuta responsabile delle eventuali contravvenzioni per mancanza della precisione medesima;
  - consegnare al Comune di Traversetolo la verifica annuale per la taratura dell'impianto;
  - garantire la pulizia costante dell'immobile e degli spazi circostanti;
  - garanzia circa l'utilizzo degli spazi compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro, comprese le eventuali disposizioni normative per emergenze sanitarie in corso;

## **DIVIETI**

- divieto di subconcedere l'immobile a terzi a qualsiasi titolo senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
- divieto di introdurre negli spazi di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- divieto di eseguire qualunque intervento senza previa autorizzazione dal parte del Comune;
- divieto di arrecare danni agli immobili circostanti e alle loro pertinenze;

## **RISOLUZIONE**

Il contratto si risolve di diritto ex art. 1456 oltre per le cause previste per legge e negli articoli del presente bando, anche nei seguenti casi:

- Chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- Frode da parte del Locatore;
- Cessione del contratto o sublocazione a terzi;
- Dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- Perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- Svolgimento di attività all'interno dei locali contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro.

Nei casi sopraindicati il conduttore è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti e d indiretti che l'Amministrazione Comunale dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, il locatore non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

## **POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del Locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso dell'esecuzione del contratto o in conseguenza al medesimo, senza riserve ed eccezioni.

A tale scopo la \_\_\_\_\_ ha presentato una polizza assicurativa con la compagnia \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, valida fino al \_\_\_\_\_, così suddivisa:

- a. polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi con riferimento ai locali di esercizio dell'attività svolta e al presente contratto con massimale pari ad € 500.000,00;
- b. polizza assicurativa INCENDIO, con il valore assicurato per il rischio locativo di € 500.000,00 e contenuto di € 25.000,00.

### **ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL LOCATORE**

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo.

### **PRIVACY**

Il Conduttore autorizza a sensi della legge sulla Privacy a trasmettere anche a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

### **DOMICILIO E SPESE D'ATTO**

Per ogni effetto di legge le parti contraenti eleggono domicilio come segue:

- locatore rappresentato dall'Ing. Serena Pagani, sede Municipale – Piazza Vittorio Veneto, 30 – 43029 Traversetolo (PR);
- il Conduttore presso \_\_\_\_\_.
- Le spese di registrazione del presente contratto e della sua eventuale rinnovazione sono a carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali.
- Le spese di bollo, nonché ogni altra spesa comunque connessa con il contratto stesso, sono invece a totale carico del Conduttore.
- Letto confermato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto

L'AFFITTUARIO

IL LOCATORE

per il COMUNE di TRAVERSETOLO  
Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Serena Pagani