

**SCHEMA DI CONVEZIONE CONCESSIONE STAND/POSTEGGIO**

**COMUNE DI S. EGIDIO DEL MONTE ALBINO**

Provincia di Salerno

OGGETTO: Contratto di concessione di un stand/posteggio di vendita nel Mercato Ortofrutticolo del Comune di S. Egidio del Monte Albino.

Ditta: .....

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., nell'ufficio di Segreteria del Comune di S. Egidio del Monte Albino, si sono costituiti i sigg.ri:

1)-Dr. ...., nata a ....., il .../.../....., in qualità di Responsabile dell'Area Affari Generali, di questo Comune, nel cui nome ed interesse agisce, (Cod. Fisc. 00191250653), domiciliata per la carica presso la Casa Comunale, denominata "Concedente";

2)-La ditta ..... iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di ..... al n.° ..... dal .../.../..... partita IVA ....., in persona del legale rappresentante p.t. ...., nato a ..... (.....) il .../.../....., residente in ..... (.....) alla Via ..... N..... c.f. .... denominato "Concessionario",

Le parti, come sopra costituite, premesso che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 15/10/2008, questo ente, nella qualità di proprietario di struttura adibita a mercato ortofrutticolo, di seguito denominato "mercato", con indicazione accanto a ciascuna di esse del numero dello stand assegnato, approvava il presente schema di contratto di concessione di posteggio di vendita, nonché delle celle frigorifere e degli spazi

aggiuntivi, autorizzando il competente responsabile alla relativa sottoscrizione,

previa acquisizione della documentazione necessaria per l'accertamento del

possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

L'ufficio comunale preposto ha redatto idonea planimetria recante l'esatta

individuazione degli spazi e delle aree assegnate al suddetto "concessionario"

idoneamente evidenziate.

Tutto ciò compreso, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Il Concedente mette a disposizione del Concessionario il posteggio

per l'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli nell'ambito del

"Mercato", contrassegnato con il n..... Il Concessionario accetta la

concessione in uso dei suddetti spazi nello stato di fatto in cui al momento si

trovano.

ART. 2 – Il Concedente vigilerà affinché vengano espletati nella maniera più

idonea tutti i servizi che il concessionario affiderà a terzi.

ART. 3 – Il Concessionario dichiara espressamente di essere edotto che, in

base alle norme di legge sui mercati all'ingrosso, è tenuto a rispettare il

regolamento del mercato, che dichiara di accettare integralmente, nonché di

accettare fin da ora ogni modifica e/o integrazione che l'Amministrazione

Comunale intenderà apportarvi.

ART. 4 – L'accesso al mercato da parte del Concessionario, e dei propri

dipendenti e collaboratori autorizzati, è consentito nel rispetto delle modalità

per il controllo degli accessi adottate dal Concedente.

ART. 5 – Il Concessionario si impegna a versare al Concedente, mediante il

pagamento di n. 4 rate trimestrali di uguale importo, il complessivo ammontare

annuo di € ..... oltre iva 22% per un totale di €..... così

suddiviso:

- Canone stand € ..... iva inclusa;

Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire a mezzo di bonifico bancario permanente, entro il giorno 10 del mese successivo alla scadenza della rata, sul conto corrente di Tesoreria comunale intestato al Comune di Sant'Egidio del Monte Albino. Le somme dovute per ritardo pagamento saranno gravate di interessi di mora pari al prime-rate ABI rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 ore". Il Concedente aggiornerà le somme annuali dovute secondo l'indice di aumento dei consumi indicati dall'ISTAT.

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente Convenzione, nonché di quelle derivanti dall'attività di venditore, il Concessionario, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, rilascia all'Ente Concessionario (Comune di S.Egidio M.Albino) una fideiussione bancaria ovvero fidejussione assicurativa con primaria compagnia, escutibile a prima richiesta per l'importo di Euro 1.178,60 (millecentosettantotto/60), corrispondente a sei ( 6) mesi di canone, che verrà restituito alla scadenza della concessione, previa la verifica dello stand e della situazione contabile. Tale cauzione dovrà essere pienamente reintegrata dal Concessionario, pena la revoca della concessione, entro 30 (trenta) giorni dalla data di escussione anche parziale dell'Ente Concedente. La fidejussione dovrà essere operante fino ad un massimo di 90 (novanta) giorni dal verbale di riconsegna al Concedente dello Stand, successivamente alla scadenza della concessione ovvero alla revoca della stessa. Il deposito Cauzionale può avvenire, con versamento alla tesoreria comunale delle somme, o attraverso l'missione di polizza assicurativa o bancaria, a favore dell'ente concedente (Comune di

S.Egidio Monte Albino) La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni: a) l'impegno da parte dell'istituto di credito o di primaria compagnia a pagare al Comune di S.Egidio Monte Albino (Beneficiario) a prima richiesta, ed entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla richiesta stessa, nei limiti del massimale globale, l'importo che il Beneficiario indicherà come dovuto dal Concessionario (Garantito), ogni eccezione rimossa e nonostante sue eventuali opposizioni e/o controversie pendenti in merito alla sussistenza e/o esigibilità del credito vantato dal Beneficiario per il titolo di cui sopra; b) la garanzia viene prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile; c) la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alla decorrenza dei termini entro i quali proporre istanza contro il debitore di cui all'art.1957 del Codice Civile; 19 Allegato A d) la garanzia viene prestata con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art.1945 del Codice Civile. In caso di fidejussione assicurativa questa dovrà essere completa di autentica notarile che attesti i poteri di firma conferiti all'assicuratore ad emettere le polizze.

ART. 6 – Al Concessionario è fatto assoluto divieto:

-di cedere o trasferire a qualsiasi titolo, anche parzialmente, la gestione e l'uso del stand/posteggio n. .... pena la risoluzione immediata del contratto: Tale divieto si applica anche allo scambio non autorizzato di posteggio con altro Concessionario;

-di effettuare qualsiasi trasformazione o manomissione dello spazio e delle attrezzature senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente. La violazione di tale obbligo comporta il risarcimento per danni diretti o indiretti causati.

ART. 7 – Al Concessionario è fatto obbligo:

-di sviluppare nel mercato, annualmente, un volume d'affari minimo, pari a € 750,000, tranne i casi di comprovate difficoltà valutati dal Concedente, producendo, annualmente, entro un mese dalla scadenza dell'adempimento fiscale, copia della dichiarazione IVA, con decorrenza dall'anno 2018.

-di assicurare a propria cura e spese la pulizia, la manutenzione ordinaria e le riparazioni all'interno dello spazio assegnato e di quello aggiuntivo . Di effettuare la pulizia degli spazi comuni (quali piazzale, viabilità interna, ecc.), nonché il trasporto, il conferimento e lo smaltimento dei rifiuti ivi prodotti, avvalendosi, ai sensi e per gli effetti della deliberazione di Giunta Comunale n.152/2008, del Consorzio Ortofrutticolo costituito tra gli operatori, conferendogli tutte le relative funzioni in qualità di mandatari.

Il Concessionario è ritenuto responsabile di rotture, guasti, disfunzioni di sorta che derivino dall'uso non diligente degli impianti nello spazio assegnato in concessione e rimborserà al Concedente il costo di tutti gli interventi manutentivi riconducibili alla responsabilità dello stesso Concessionario.

Ogni qualvolta una parte richieda di constatare in contraddittorio una situazione o un fatto verificatosi, l'altra parte sarà tenuta ad aderire e a sottoscrivere il relativo verbale di constatazione;

- di informare con la massima tempestività il Concedente di ogni guasto o anomalia di funzionamento degli impianti e delle attrezzature del mercato. Il Concessionario sarà ritenuto responsabile per i maggiori danni derivanti dalla mancata segnalazione degli eventi suddetti;

- di attenersi alle indicazioni fornite dalla direzione del mercato per l'uso degli impianti e dotazione tecniche in genere. Il Concessionario risarcirà i danni

derivanti dall'eventuale inosservanza delle indicazioni di cui al presente

comma;

- di impiegare personale con rapporto di lavoro subordinato o autonomo

pienamente in regola con le vigenti disposizioni di legge, compresa quelle in

materia di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro;

- di porre in essere tutte le misure previste per legge in materia di sicurezza sui

luoghi di lavoro, per sé stesso e per i propri dipendenti collaboratori;

- di osservare e fare osservare dai propri dipendenti e collaboratori le

disposizioni impartite dal personale del Concedente incaricato delle

supervisione e controllo sul funzionamento del mercato;

- di osservare le disposizioni in materia igienico-sanitarie e antinfortunistica,

che le norme pongono o porranno a carico del Concessionario ai fini

dell'esercizio dell'attività nelle aree di che trattasi;

- di comunicare al Concedente qualsiasi modificazione della natura giuridica

e/o della ragione sociale e dell'assetto societario della propria ditta, fornendone

adeguata documentazione;

- di comunicare al Concedente l'elenco e le generalità delle persone (soci,

collaboratori, dipendenti) che operano all'interno del posteggio,

contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, nonché di segnalare

ogni variazione entro dieci giorni;

- di richiedere a sua cura e spese le autorizzazioni che fanno carico al

Concessionario, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ai fini dell'esercizio

nel locale di cui al presente atto dell'attività. Il Concessionario si impegna a

pagare tutte le imposte o tasse di natura comunale, provinciale, regionale o

nazionali gravanti sulla sua attività o di rimborsare il Concedente, qualora

questi fosse gravato per costi non di sua competenza;

- di stipulare, con primaria compagnia, polizza di assicurazione con massimale di almeno € 1.500.000,00, avente durata pari alla concessione, contro tutti i danni terzi, senza che per questo siano in ogni modo limitate le sue responsabilità derivanti dal presente atto:

Il Concessionario garantirà, inoltre il Concedente contro ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivanti da sua inadempienza, anche parziale, delle norme di concessione.

ART. 8 – Fanno carico al Concedente le spese di manutenzione ordinaria all'esterno dello spazio assegnato e le spese di manutenzione straordinaria dello spazio concesso in uso:

ART. 9 – L'eventuale ritardo nel pagamento dei corrispettivi, la mancata osservanza dei regolamenti di mercato e dei relativi divieti, obblighi e prescrizioni, tra cui l'inattività completa del posteggio per 30 (trenta) giorni consecutivi o per 60 (sessanta) giorni complessivi in un anno, fatta eccezione per situazioni eccezionali, debitamente documentate e dietro preventiva autorizzazione del Concedente, nonché il mancato rispetto delle disposizioni impartite dal Concedente con nota notificata dal messo comunale, ai fini della salvaguardia della sicurezza degli impianti e dell'igiene degli ambienti del Mercato, costituiscono gravi inadempienze e consentiranno al Concedente di considerare risolto il contratto per inadempimento del Concessionario, previa contestazione al medesimo degli addebiti e salva ogni altra azione, civile e penale.

La presente concessione si risolverà di diritto nei casi di:

- fallimento dichiarato del Concessionario e/o altra procedura concorsuale;

- perdita dei requisiti prescritti per l'ammissione alle vendite nel mercato;

- provvedimenti definiti che applichino una misura di prevenzione o che dispongano divieti o decadenze ai sensi della L. n. 575/65 e successive modificazione e integrazioni;

- mancata realizzazione del volume minimo d'affari previsto, previa valutazione del caso da parte del Concedente in ordine alla comprovata difficoltà aziendale, anche di natura temporanea.

Per effetto della risoluzione del contratto, il Concedente provvederà immediatamente alla chiusura dello spazio assegnato, all'allontanamento del Concessionario dal mercato, al ritiro dei documenti di accesso e al trasferimento della merce e delle attrezzature di proprietà del Concessionario, con onere a carico del medesimo, qualora questi non vi provvederà nei termini indicati.

ART. 10 – La presente concessione avrà la durata di anni 5 (cinque), con scadenza al ..../..../..... e, in assenza di disdetta da inviarsi almeno tre mesi prima della naturale scadenza, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, si intenderà prorogata di un uguale periodo di tempo, sempre che permangano i presupposti di legge. La concessione si intenderà revocata, con effetto immediato, in tutti i casi contemplati dall'art. 29 del vigente regolamento comunale del mercato.

ART. 11 – Alla cessazione della concessione, a qualsiasi titolo dovuta, il Concessionario dovrà riconsegnare il locale e gli impianti annessi, nello stato di fatto e nella consistenza in cui li ha ricevuti, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. I lavori eventualmente effettuati sulle strutture e/o impianti dovranno essere riportati allo stato originario, salvo il diritto del



Concedente di mantenere i lavori e le opere, con espressa rinuncia da parte del  
Concessionario a ogni indennizzo ai sensi degli artt. 1592 e 1593 C.C. Nel caso  
in cui il Concessionario non provvederà al ripristino, vi attenderà il Concedente  
con addebito delle relative spese al Concessionario.

ART. 12 – Per ogni controversia è competente il Foro di Nocera Inferiore.

ART. 13 Per quanto non previsto nel presente contratto, sono applicabili le  
vigenti norme di legge e regolamentari per la disciplina dell'attività di vendita  
all'ingrosso nei mercati.

Il Concedente	Il Concessionario
Comune di Sant'Egidio del Monte Albino	.....
Il Responsabile dell'Area AA.GG.	Il legale rappresentante
p.t.	