

PROPOSTA CONTRATTUALE

COMUNE DI RAVENNA

Codice Fiscale n. 00354730392

PG.n.

Repertorio n.

**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
PER SOSTA CAMPER IN LOCALITA' LIDO DI CLASSE (RA).**

Ravenna,

PREMESSO CHE:

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra l'Arch. Gloria Dradi, nata a _____ () il ___/___/____, che agisce nel nome e per conto del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art.107, 3° comma, del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, dell'art. 43 dello Statuto del Comune di Ravenna e dell'art. 36 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 373/122143 del 19/06/2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs. n. 267/2000;

E

il Sig, _____ , nato a (.....) il
..... (C.F.), che agisce ed
interviene nel presente atto in nome e per conto della ditta / società
_____, con sede legale a _____ in via
_____, Codice Fiscale e P. Iva
_____.

PREMESSO CHE:

PROPOSTA CONTRATTUALE

- il Comune di Ravenna è proprietario dell'immobile sito a Lido di Classe, identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Savio, Foglio 48, Mappale 1492 e 1493;
- il Comune di Ravenna ha predisposto un bando di gara per l'assegnazione in locazione di parte dell'area sopra menzionata per una superficie complessiva di mq. 23.000, da attrezzare come “area per sosta camper”;
- la gara è stata espletata il __/__/____ con l'aggiudicazione al Sig. /alla Soc. _____ sopra descritto/a, risultando il/la migliore offerente;
- (eventuale: la Società _____, è stata costituita con _____ in data __/__/____, registrato a _____ in data __/__/____,)

CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, concede in locazione al Sig./alla Società _____, come rappresentata, l'immobile di proprietà comunale sito a Lido di Classe, identificato al C.T. di Ravenna, alla Sezione Savio, Foglio 48, mappali 1492 parte e 1493 parte, di mq. 23.000 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria, alle seguenti condizioni:

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. la durata della locazione è fissata in 12 (dodici) anni, a decorrere dal __/__/201__ fino al __/__/20__ e si rinnoverà automaticamente di un sessennio, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. n. 392/1978;
3. il canone di locazione annuo è pari a € __.____,00= (_____/__), oltre ad IVA e sarà corrisposto in 2 (due) rate semestrali anticipate, di pari importo, alla Società “Ravenna Entrate S.p.A.” con sede in via Magazzini Anteriori 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna, a decorrere dalla data del rilascio delle autorizzazioni ad allestire l'area camper, fermo restando quanto previsto dall'art. 4;

PROPOSTA CONTRATTUALE

4. nel caso venga realizzato, a cura e spese dell'aggiudicatario, il ponte sullo scolo consorziale Pergami, qualora ritenuto necessario dal Consorzio di Bonifica della Romagna, per i primi 6 anni il canone sarà decurtato di € 4.500,00/anno, oltre ad aggiornamento ISTAT, al fine di consentire l'ammortamento dell'investimento;
5. le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, a semplice richiesta del Comune;
6. il conduttore ha provveduto alla costituzione di una cauzione nelle modalità previste all'art. 39 del regolamento comunale contratti, mediante _____ (n. _____, costituita presso _____, in data _____), dell'importo di Euro _____, ____ (_____/____), pari a tre mensilità del canone di locazione, a garanzia degli obblighi assunti; detta cauzione sarà restituita al termine del contratto, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in esso contenute;
7. è consentito al conduttore di recedere in tutto o in parte anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data alla quale il recesso deve avvenire, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della L. n. 392/1978;
8. la locazione in oggetto potrà essere risolta dal Comune, prima del termine stabilito, qualora intervenissero particolari motivi di pubblico interesse, senza che il conduttore possa opporsi o vantare titolo alcuno al risarcimento di danni;
9. il conduttore dovrà attrezzare l'area per sosta camper, come da progetto presentato in sede di bando pubblico ed allegato quale parte integrante del presente atto;
10. il conduttore dovrà reperire tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione di quanto previsto dal sopra citato progetto;
11. sono a carico del conduttore, che è tenuto ad intestarsi i contatori per l'erogazione d'energia elettrica, acqua e gas, tutte le spese di realizzazione, gestione e conduzione dell'attività (luce, acqua, personale, assicurazione ecc.);

PROPOSTA CONTRATTUALE

12. durante il corso della locazione, tutte le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del conduttore, così come tutti gli interventi necessari per rendere fruibile l'area come sosta camper;
13. il conduttore dovrà essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla normativa vigente per la gestione dell'area di sosta ed essere in regola con gli adempimenti previsti per la tipologia di servizio erogato;
14. in base a quanto previsto all'art. 15, comma 3, della L.R. n. 16/2004, la permanenza dei mezzi nell'area di sosta non dovrà superare le settantadue (72) ore;
15. il conduttore è autorizzato a richiedere ai fruitori dell'area il pagamento di una quota giornaliera a rimborso delle spese sostenute; in tal caso, i prezzi dei servizi offerti dovranno essere riepilogati in apposita tabella da esporre all'ingresso dell'area e l'attività potrà essere intrapresa a seguito di S.C.I.A. (segnalazione certificato di inizio attività), ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
16. l'area da attrezzare per la sosta camper è locata unicamente per lo svolgimento delle attività a cui la struttura è preordinata; il conduttore è tenuto a mantenere in perfetta efficienza l'area e tutte le attrezzature;
17. il conduttore non potrà cedere il contratto in oggetto a terzi, né sublocare in tutto o in parte il bene locato, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
18. eventuali migliorie apportate all'area dal conduttore rimarranno di proprietà del Comune di Ravenna e il conduttore non potrà richiedere rimborsi o indennizzi neanche in caso di risoluzione o rinuncia alla locazione;
19. all'atto della scadenza del presente contratto, l'area attrezzata per la sosta dei camper dovrà essere riconsegnata al Comune in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
20. il conduttore è tenuto a garantire l'apertura del servizio per un minimo di 250 (duecentocinquanta) giorni all'anno;

PROPOSTA CONTRATTUALE

21. il conduttore non può chiedere o pretendere dal Comune di Ravenna indennizzi e/o rimborsi a titolo di risarcimento danni in conseguenza a sottrazione o deperimento degli impianti e delle attrezzature o per mancati guadagni;
22. il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o danneggiamento, anche se derivante da incendio, qualora non provi che siano avvenuti per cause ad esso non imputabili; il conduttore, inoltre, esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo d'altri conduttori o di terzi in genere;
23. il conduttore deve predisporre ed attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone ospitate nell'area, nonché dei terzi e per evitare danni all'immobile e alle cose; il conduttore garantisce e manleva il Comune di Ravenna da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dell'immobile ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose; il conduttore ha l'obbligo di contrarre congrua polizza di assicurazione per responsabilità civile, furto ed incendio; l'Amministrazione Comunale è sollevata ed indenne da ogni molestia e protesta da parte di terzi, e il conduttore risponderà in proprio di ogni pregiudizio, sinistro o danno, a persone o cose, che potesse derivare al proprietario e a chiunque altro, per effetto della gestione del servizio di custodia e sorveglianza;
24. il Comune di Ravenna potrà, in qualsiasi momento, previo preavviso al locatario, ispezionare o far ispezionare l'immobile;
25. l'inadempimento, da parte del conduttore, anche di una sola delle obbligazioni previste nel presente atto, produrrà l'immediata risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto per il Comune di Ravenna di agire per il risarcimento di eventuali danni;
26. stante la proprietà pubblica dell'immobile - in ottemperanza ai principi comunitari di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali

PROPOSTA CONTRATTUALE

prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica - alla scadenza del diciottesimo anno i locali oggetto del presente bando saranno oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza, non si applica quanto previsto dall'art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

27. per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile nonché la L. n. 392/1978;

28. tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78; il contratto e i suoi successivi rinnovi saranno registrati a cura del locatore, sempre con spese di registrazione a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo e data

IL COMUNE DI RAVENNA

LA SOCIETA'

← Scolo Consorziale Pergami

quota fondo vasca -0.15 / + 0.10 m slm
quota massimo invaso +0.35 m slm
superficie massimo invaso 15033 mq
volume di laminazione 3791 mc

120

1492
RADURA
LIBERA

1497

Via

MAIE DELLOMBARDI

dei

AIUOLA ALBERATA

Lombardi

+0.70

+0.35
+0.25
+0.10

+0.10
+0.25
+0.35

+0.75
+1.00
+1.25

0.00

-0.15

+0.50
+0.75

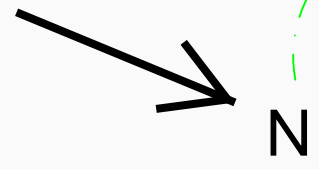
+0.75
+0.50
+0.25

0.50

1445



area sosta camper



N

scala 1:1000