

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE PER SOSTA CAMPER IN LOCALITÀ LIDO DI CLASSE (RA).

REPUBBLICA ITALIANA

Il _____ /___/___ [giorno, mese, anno], in _____, nel mio Studio, in via _____ n. _____, innanzi a me dott. _____, notaio in _____, iscritto al ruolo del distretto notarile di _____, si sono costituiti:

- il "**COMUNE DI RAVENNA**", con sede in Ravenna (RA), Piazza del Popolo n. 1, Codice Fiscale e Partita IVA 00354730392, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in nome e per conto del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 107 III comma del D.Lgs. n. 267/2000, dell'art. 43 dello Statuto Comunale e dell'art. 36 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune, nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, per dare esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 373/122143 del 19/06/2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e della Determinazione Dirigenziale del Dirigente del Servizio Patrimonio n. _____ del _____, divenuta esecutiva in data _____;

E

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- [la Ditta Individuale/Società] _____,
con sede legale in _____, via _____ n. _____,
Codice Fiscale n. _____ Partita IVA n. _____,
rappresentata da _____ nato a _____
il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

PREMESSO CHE

- il Comune di Ravenna è proprietario dell'immobile sito a Lido di Classe, già identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Savio, Foglio 48, Mappali 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 circa, da attrezzare come "area per sosta camper";
- la gara è stata espletata con aggiudicazione alla Ditta individuale / Società sopra descritta, risultando la migliore offerta;

CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, concede in locazione alla Ditta individuale/Società _____,
come sopra rappresentata, l'immobile di proprietà comunale sito a Lido di Classe, identificato al C. T. del Comune di Ravenna, alla Sezione Savio, Foglio 48, Mappale _____ (originato dal frazionamento dei Mappali 1492 e 1493), di mq. *[andrà indicata la superficie catastale a seguito del frazionamento]*, meglio identificato nell'allegata planimetria, alle seguenti condizioni;

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. la durata della locazione è fissata in 12 (dodici) anni, con decorrenza dalla stipula del contratto 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 €. ---,-- (= _____/___) oltre a Iva e sarà corrisposto in in due rate semestrali anticipate, di pari importo, utilizzando gli avvisi di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A., presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA, fermo restando quanto previsto dall'art. 4;
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 o da altri Enti/uffici competenti all'esame del progetto, per i primi 12 anni il costo dell'opera (non delle spese tecniche), iva esclusa, sarà scontato fino alla decorrenza del canone, oltre ad aggiornamento ISTAT, al fine di consentire l'ammortamento dell'investimento; il costo dell'opera, a tal fine, dovrà essere debitamente documentato nel computo metrico estimativo allegato al progetto approvato, redatto sulla base dei criteri di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 147 del 17/9/2019 -"Recepimento della D.A.L. n. 186 del 2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione e conseguente adeguamento degli elaborati dei RUE e POC vigenti" - e in particolare nell'Allegato 2, punto 6.16;
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 della presente concessione, a semplice richiesta del Comune;

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

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 €. _____,00, 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 dalla quale il recesso deve avvenire, ai sensi dell'art. 27 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 linee guida previste al Paragrafo B dell'avviso di asta pubblica;
10. il conduttore dovrà reperire tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione e la gestione l'area per sosta camper;
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 (energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, TARI, ecc.);
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;

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

13. il conduttore dovrà essere in possesso di tutti i 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 dall'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 certificata di inizio attività), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/04 s.m.i. attraverso il portale regionale Accesso unitario della Regione Emilia Romagna;
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 dei servizi per un minimo di 250 (duecentocinquanta) giorni all'anno;

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

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 e 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;
23. il conduttore deve predisporre e attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone ospitate nell'area, nonché dei terzi in genere e per evitare danni alle cose e alle persone; il conduttore ha l'obbligo di contrarre congrua polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi con massimale minimo di € 2.000.000,00; l'Amministrazione comunale è sollevata e indenne da ogni pretesa da parte di terzi e il conduttore risponderà in proprio di ogni pregiudizio, sinistro o danno, a persone o cose, che potesse derivare, per effetto della gestione del servizio di custodia e sorveglianza e di ogni altra attività descritta nell'attività affidata per la locazione e relativa realizzazione e gestione di un'area di sosta camper;
24. il Comune di Ravenna potrà, in qualsiasi momento, previo preavviso al locatario, ispezionare o fare ispezionare l'immobile;
25. l'inadempienza da parte del conduttore anche di una sola delle obbligazione 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 prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica – alla scadenza del diciottesimo anno il bene oggetto del

SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

presente bando sarà oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza, non si applica quanto previsto dall'art. 34 del L. n. 392/1978 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simile;

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 L. n. 392/1978;

Letto, approvato e sottoscritto

PER ACCETTAZIONE

Si approvano, specificatamente, a norma dell'art. 1341 del Codice Civile, le clausole di cui ai punti 3), 4) 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 25), 26), 28).

← 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

257
1492
RADURA
LIBERA

Via

MAIE DELLOMBARDI

dei

Lombardi

+0.70

AIUOLA ALBERATA

1497

1498

+0.35
+0.25
+0.10

+0.10
+0.25
+0.35

+0.15
+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

