

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

**OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN ORTONA, ZONA SOTTOSTANTE LA PASSEGGIATA ORIENTALE.**

Repertorio n.

L'anno duemilaquattordici (2014) addì ..... (..) del mese di .....in Ortona (CH) e nella Residenza Comunale di Via Cavour n. 24, con la presente scrittura privata in doppio originale

Sono presenti da una parte

- IL COMUNE DI ORTONA n. C.F. 00149620692, di seguito definito "concedente", con sede in Ortona, Via Cavour n. 24, rappresentato dal Dr. Alberto De Francesco, nato a Ripa Teatina (CH) il 22.11.1967, Dirigente Servizi Finanziari e risorse umane, domiciliato per le sue funzioni in Ortona, presso la Residenza Municipale, il quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Ortona; e dall'altra

- la Società ODOARDO ZECCA Srl con sede legale in Pescara (PE) Via Piave n. 133, P.I. 00225170687 rappresentata dal legale rappresentante sig. Odoardo Zecca nato a Ortona (CH) il 09.03.1941 di seguito indicato come "Concessionario".

PREMESSO:

- che il Concedente è proprietario dell'immobile sito nel Comune di Ortona, nella parte sottostante la Passeggiata Orientale, vicino al Palazzo Farnese, al Foglio 25 del N.C.U. inserito nell'inventario dello stesso

Comune, nella categoria dei beni patrimoniali indisponibili;

- che detto immobile non è utilizzato dal Comune proprietario;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 149 del 25.10.2012, il Comune di Ortona ha stabilito di concedere in uso alla Società "Odoardo Zecca s.r.l." l'immobile di cui trattasi, da destinare a sede di nuova cabina elettrica, a servizio della detta Società, con contestuale realizzazione, a cura della stessa Ditta, dei lavori necessari per il ripristino dei servizi igienici pubblici esistenti in adiacenza;

- che con determinazione del Settore servizi finanziari e risorse umane n. 253 del 28.08.2014, è stato approvato lo schema del presente contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ARTICOLO 1

Il Concedente, come sopra rappresentato concede alla Ditta "ODOARDO ZECCA Srl", che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, il locale sottostante la Passeggiata Orientale, descritto in premessa, avente una superficie di 2,50 m x 4,00 m, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Ortona, per il quale non è necessario l'accertamento dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

#### ARTICOLO 2

La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che lo spazio descritto all'articolo 1) sia utilizzato esclusivamente per l'installazione di una cabina elettrica con divieto, quindi, di subconce-

dere l'uso ad altri soggetti senza il preventivo assenso del Concedente.

Il Concedente non è responsabile per la custodia e l'uso della porzione d'immobile concessa e della cabina elettrica.

Il Concessionario, a propria cura e spese, si è fatto carico di tutti gli interventi e lavori per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso; sarà altresì a suo carico l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e nullaosta necessari alla realizzazione ed al mantenimento della cabina.

Il Concessionario dovrà inoltre adeguare la cabina elettrica alle disposizioni normative vigenti, porre in essere ogni accorgimento idoneo ad isolare la cabina elettrica dall'emissione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sostituire le componenti obsolete ed apportare le innovazioni tecniche motivatamente richieste dal Concedente.

Resta inteso che il presente atto di concessione costituisce titolo per il Concessionario a richiedere tutti i provvedimenti del caso alle Pubbliche Amministrazioni competenti, nonché a subentrare al Concedente nei relativi diritti nei confronti di qualsiasi terzo; in ogni caso il Concedente presterà al Concessionario la propria collaborazione per l'ottenimento di detti provvedimenti.

### ARTICOLO 3

La presente concessione ha la durata di 12 (dodici) anni a decorrere dal 25 ottobre 2012 e potrà essere rinnovata di comune accordo e con atto scritto aggiuntivo.

Il Concedente non autorizza la facoltà di recedere anticipatamente.

Alla scadenza la porzione immobiliare di cui all'articolo 1) dovrà essere restituita al Concedente alle medesime condizioni in cui è stata consegnata, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 8, e salvo il deterioramento derivante dall'uso; inoltre, il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato.

#### ARTICOLO 4

Il canone annuo viene convenuto ed accettato in Euro 2.400,00 (due-milaquattrocento) oltre all'I.V.A. se dovuta per legge, e dovrà essere versato in un'unica soluzione anticipata, entro il giorno 30 gennaio di ciascun anno mediante bonifico bancario.

Il canone di cui al primo comma del presente articolo 4) sarà oggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, nella misura del 75% della variazione percentuale Istat registrata dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo come mese di riferimento quello antecedente al mese di scadenza di ciascuna annata contrattuale (settembre).

Il pagamento del canone, sospeso dall'approvazione dei lavori da eseguire da parte del Concessionario, è oggetto di scomputo delle spese effettuate e rendicontate dalla Ditta concessionaria, inerenti il ripristino dei servizi igienici pubblici esistenti, previa formale approvazione della relativa contabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale,

secondo la tempistica prevista nella delibera di Giunta Comunale n. 149 del 25.10.2012.

#### ARTICOLO 5

Le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa nonché le riparazioni alla porzione immobiliare di cui all'articolo 1) sono a carico del Concessionario.

#### ARTICOLO 6

Il Concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile.

Il Concedente resta, pertanto, esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzo della porzione immobiliare e della cabina da parte del Concessionario e di coloro del cui operato lo stesso debba rispondere per legge.

A tali fini, il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza di assicurazione con una primaria Compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile e patrimoniale derivante da eventuali danni che dall'uso della porzione immobiliare concessa e dell'impianto possono derivare a persone o cose, esonerando il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi, con massimale di copertura non inferiore ad € 1.000.000,00.

#### ARTICOLO 7

Per le modifiche alla cabina che si rendessero necessarie nel corso del rapporto contrattuale, anche se provvisorie, il Concessionario si impegna ad effettuare i lavori a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e delle norme di sicurezza, procurandosi

direttamente le concessioni o autorizzazioni necessarie ed effettuando le dichiarazioni di inizio attività.

#### ARTICOLO 8

Al termine della concessione, le opere e gli interventi realizzati nell'immobile oggetto del presente contratto e nella parte destinata a servizi igienici pubblici ripristinata dal Concessionario, resteranno a vantaggio esclusivo del Concedente, in perfetto stato, senza che lo stesso Concessionario avrà nulla a pretendere a titolo di risarcimento, indennizzo, rimborso o altro, anche nel caso in cui il valore delle opere e degli interventi eseguiti superi le somme regolarmente scomutate.

#### ARTICOLO 9

Se il Concessionario non adempie agli obblighi suddetti, il Concedente può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

#### ARTICOLO 10

Per quanto non previsto dalla presente concessione ed in quanto applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile, nonché le disposizioni della deliberazione della Giunta comunale n. 149 del 25.10.2012. .

#### ARTICOLO 11

Le spese per ed in causa del presente atto sono a carico del Concessionario.

#### ARTICOLO 12

Il presente atto è soggetto a registrazione.

Il Concedente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, informa il Concessio-

nario che tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla leggi e regolamenti comunali in materia.

La Società dichiara espressamente che non sussistono divieti e/o incompatibilità a contrarre con la P.A.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE

Dr. Alberto De Francesco:

PER IL CONCESSIONARIO

Dr. Odoardo Zecca

Certifico, io sottoscritta Dr.ssa Mariella Colaiezzi, Segretario Comunale di che senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalla Parte il signor Alberto De Francesco, nato a Ripa Teatina (CH) il 22.11.1967, domiciliato per la carica presso il Comune di Ortona (CH) e il signor Odoardo Zecca nato a Ortona (CH) il 09.03.1941, domiciliato per la carica presso la società "Odoardo Zecca Srl", della cui personale identità io Segretario Comunale sono certo, hanno qui sopra apposto la loro firma alla mia presenza.

Il Segretario Comunale Dr.ssa Mariella Colaiezzi