

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UN POSTEGGIO PRESSO IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALLA PRODUZIONE DEI COMUNI DI SOMMACAMPAGNA E SONA.

Con il presente atto di concessione da valere ad ogni effetto di legge, tra:

CONCEDENTE: Società *Acque Vive Servizi e Territorio srl*, con sede in Sommacampagna VR. Via Cesarina 16 codice fiscale e P.IVA 01844120236 – rappresentata nel presente atto dal Presidente del C.di A. Dr nato a e residente in in forza della delibera del C.di A. della società medesima in data verbale n°

E

CONCESSIONARIO:

PREMESSO

Che la società *Acque Vive Servizi e Territorio srl* è proprietaria del complesso immobiliare sito in Via Cesarina 16 a Sommacampagna, identificato come “Mercato Ortofrutticolo alla produzione dei Comuni di Sommacampagna e Sona” giusto l’atto del notaio Paolucci di Sona in data 23/10/2007 trascritto a Verona il 23/11/2007 n. 54876 – 31119; in attuazione alle delibere della Giunta Comunale di Sommacampagna n° 195 dell’11/10/2007 e della Giunta Comunale di Sona n° 109 del 15/10/2007;

Che nell’intento di armonizzare le nuove esigenze organizzative del mercato alla produzione è stato approvato un nuovo Regolamento Generale disciplinante l’attività del Mercato medesimo, nel rispetto della normativa vigente, regolamento che il CONCESSIONARIO dichiara di conoscere e di accettare integralmente;

TUTTO CIO’ PREMESSO, E CONFERMATO,

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Le premesse devono intendersi facenti parte integrante delle pattuizioni che seguono.
- 2) La società ACQUE VIVE SERVIZI E TERRITORIO S.R.L., come sopra rappresentata, concede in gestione alla società che, come sopra rappresentata, accetta, nel compendio immobiliare posto in Sommacampagna, Via Cesarina 16, denominato “Mercato Ortofrutticolo alla Produzione del Comuni di Sommacampagna e Sona” e catastalmente identificato nel Comune di Sommacampagna al Foglio 14, particella 345 sub 1 sub 3, il posteggio di seguito identificato:
 - Capannone coperto, comprensivo di n° 2 celle frigorifere, sala lavorazione frutta, box ufficio e pesa elettronica esistenti, di complessivi 1.000 mq (mille).
 - Piazzale esterno posto al lato nord del compendio immobiliare predetto di 900 mq (con obbligo di rispetto corsia transito di almeno 6 metri di larghezza, nel lato nord lungo i giardini della palazzina uffici).

Il tutto risulta meglio indicato ed individuato negli spazi della planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A) evidenziati in giallo.

Il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare che il lastrico solare (sub 4) del compendio immobiliare, oggetto del presente contratto, è espressamente escluso dal presente contratto; lo stesso infatti è oggetto di concessione a terzi per la gestione di un impianto fotovoltaico.

3) La concessione della gestione del posteggio, come sopra identificato, avrà una durata di anni 1 con decorrenza dal 01/05/2015 e scadenza il 30/04/2016. Il prezzo del canone di concessione è stabilito in €,00 (...../00 euro) + IVA per l'intero periodo di mesi 12 , da pagarsi in 12 rate anticipate mensili di € = (..... euro) + I.V.A. a decorrere dal mese di 2015; le rate saranno accreditate sul conto corrente indicato dal Concedente, entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ciascun trimestre di durata del contratto.

4) Oltre al canone, come sopra determinato, rimangono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas e acqua come risultanti dalle letture di contatore relativo al bene utilizzato. Per la tassa di smaltimento rifiuti e costi di manutenzione impianti antincendio, verrà addebitato, entro il mese successivo al pagamento da parte di Acque Vive, la quota di spettanza nella misura del 30 % del costo totale. Mentre, per la quota parte del costo del direttore mercato peschicolo, si quantifica un corrispettivo stagionale pari al 50% del costo sostenuto dal concedente. Il Concessionario si impegna a rimborsare al Concedente le predette spese entro 30 giorni dalla presentazione della relativa fattura .

5) Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori, come indicati all'articolo 4, oltre i termini stabiliti dal vigente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Nel caso in cui i pagamenti dei canoni e delle spese accessorie vengano effettuati oltre il termine indicato ai punti 3) e 4) verranno addebitati interessi di mora calcolati in misura pari al 5% (cinqueper cento) annuo.

6) Gli enti immobiliari sopra descritti si concedono per il solo uso di gestione del mercato ortofrutticolo di Sommacampagna e Sona, come previsto dal vigente Regolamento Generale del Mercato, con divieto di mutamento di destinazione. E' fatto divieto, al Concessionario, di sublocare o cedere a terzi, anche solo parzialmente, l'immobile. E' fatto altresì divieto di utilizzare gli idranti antincendio presenti nell'immobile per fini diversi da quelli previsti; eventuali danni arrecati per un uso non conforme, saranno a carico del Concessionario, fatto salvo ogni eventuale ulteriore risarcimento danno. Il concessionario ha l'obbligo di gestire le attività del mercato ortofrutticolo alla produzione, anche dal punto di vista degli aspetti igienico-sanitario previsti dalla Normativa Nazionale e Comunitaria (avvalendosi del servizio della competente A.S.L. in particolare per le verifiche inerenti la commestibilità dei prodotti commercializzati), contabile e amministrativo, nel rispetto di tutta la normativa vigente e relativo regolamento di Mercato. Il concessionario dovrà, altresì, effettuare, a mezzo del direttore del Mercato, il servizio di verifica del peso, di qualità e salubrità, rilevazione e invio dei dati statistici, così come disciplinato dalla normativa vigente e dal regolamento generale stesso del mercato.

- 7) Alla scadenza del contratto di concessione del posteggio il concessionario dovrà liberare tutti gli spazi assegnati da ogni persona, cose e attrezzature varie, pena il pagamento di una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardata riconsegna, fatto salvo eventuali maggiori danni.
- 8) Il Concedente dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme in materia di edilizia e di urbanistica.
- 9) Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi li utilizza e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato salvo il normale deterioramento d'uso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare le strutture immobiliari ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Concessionario senza il preventivo consenso scritto della società Concedente. Le eventuali aggiunte e migliorie che fossero comunque eseguite rimarranno al termine del contratto di proprietà della medesima società Concedente, salvo il suo diritto a richiedere il ripristino dell'immobile locato allo stato di inizio locazione. Restano a carico del Concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Concessionario, vi provvederà il Concedente con diritto al rimborso della spesa sostenuta. Il Concessionario sarà in particolare tenuto alla regolare e periodica manutenzione e pulizia delle celle frigorifere, assicurando il buon funzionamento dei compressori, degli estrattori di etilene, degli impianti refrigeranti, il controllo dei fluidi di raffreddamento e dei termostati delle celle.
- 10) Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di propri titolari e/o dipendenti, collaboratori e terzi in genere. Le parti convengono espressamente che, a garanzia di eventuali danni, diretti o indiretti, subendi dalla società proprietaria dell'immobile oggetto del presente contratto di concessione, il concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa con primaria compagnia, contro il rischio locativo, con particolare estensione all'impianto fotovoltaico posto sul lastrico solare, responsabilità civile verso terzi e qualsiasi altro rischio di conduzione, il tutto con un massimale di almeno € 3.000.000,00 (tremilioni/00 euro) e con vincolo a favore della parte concedente. La mancata stipula della polizza assicurativa, della quale copia con relativa quietanza dovrà essere annualmente fatta pervenire al Concedente al suo indirizzo, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti o subendi.
- 11) Il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 12) Il Concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in gestione.
- 13) Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

- 14) L'inadempienza da parte del Concessionario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
- 15) In relazione al presente contratto di concessione, viene stabilito dalle parti di depositare, a titolo di cauzione a garanzia di eventuali danni, anche per mancata manutenzione alle strutture/enti, una somma pari a € 5.000,00 (cinquemila). Tale cauzione è infruttifera e verrà restituita previa verifica della insussistenza di danneggiamenti all'immobile, al termine del contratto.
- 16) I canoni sono assoggettati ad IVA come per legge.
- 17) Per quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente contratto, valgono le norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore in materia. Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Verona.
- 18) Il Concedente ed il Concessionario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione della gestione del posteggio.

Il Concedente ACQUE VIVE SERVIZI E TERRITORIO S.R.L.

Il Concessionario