

COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600	Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO
---	--

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI

L'anno duemilasedici il giorno del mese di nella residenza comunale, sita
in Picinisco (FR) Via G. Ferri, 8

TRA

Il sig. Marco Ionta, nato a Sora l'11.01.1967, Responsabile pro tempore per la gestione della procedura di affidamento in oggetto del settore urbanistico giusto decreto n. 6 del 01.06.2016, domiciliato per la sua funzione presso gli uffici comunali, il quale agisce, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, esclusivamente in rappresentanza e per conto del Comune di Picinisco - c.f. 82000690600), in prosieguo denominato "COMUNE"

E

il sig. DE PASQUALE DIEGO Nato a Sora (FR) il 23.05.1997 residente a Picinisco in via Natelli 11, codice fiscale DPS DGI 97E23 I838Z in qualità di Amministratore della AGRIMETA Soc. Coop. Agricola con sede in Picinisco (FR) loc. Prati di Mezzo, snc cap 03040 Cd. Fisc. e P Iva 02072800606 in prosieguo denominata "DITTA"

premessi che:

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 31.08.2015 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008 come convertito in legge 133/2008, comprendente la concessione in uso a privati delle aree di Parcheggio, Campeggio, Casermetta e Pic/nic in località Prati di Mezzo;
Con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 04.05.2016 è stata autorizzata l'avvio della procedura di concessione a terzi delle aree anzidette e degli impianti sciaviari denominati "La Valletta e PS 40";

Con determinazione del Responsabile del settore tecnico-urbanistico n. 241 del 20.12.2016 la concessione in oggetto è stata aggiudicata definitivamente alla ditta META COOP. Soc. P.IVA 02072800606 oggi AGRIMETA Soc. Coop. Agricola giusto atto notarile

<p>COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600</p>	<p>Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO</p>
--	--

di modifica della denominazione sociale Rep. 345.651 del 14.07.2016 notaio Dr. Roberto Labate;

Ai fini dell'accertamento dell'inesistenza a proprio carico di procedimenti che comportano divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e di procedimenti di cui all'art.10 della legge 31.05.1965, n. 575 e s.m.i., la Ditta, come previsto dall'art. 15 della Legge n.183/2011, ha presentato dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2002, acquisita al protocollo del comune di Picinisco in data 14.10.2016 n° 3002.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1) Il COMUNE concede in uso alla DITTA che accetta, le aree di campeggio e di pic nic ricadenti sul foglio n 4 particelle nn. 47, 77, 78, 80 e 84 e gli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" ricadenti sul foglio n 4 particella n 46 e foglio n 18 particelle nn. 21 e 23, di proprietà comunale siti in località Prati di Mezzo come meglio individuate nella planimetria allegata.

L'area di campeggio è composta da due zone, la prima denominata "forestelle" (B – circa mq 10000), delimitata da una recinzione in legno e la seconda "la Casermetta", con estensione complessiva di circa mq 13500 delimitata da una recinzione metallica, costituita da un'area pic-nic (D – circa mq 5000) ed un'area campeggio (B – circa mq 1500), da un immobile (C mq 56) con adiacenti servizi igienici di mq 16 e relativa area di pertinenza. Un ampio parcheggio (A – circa mq 6200), con annessa area di scarico camper, mette in comunicazione le due zone.

Ai fini della funzionalità delle stesse il Comune concede i seguenti mezzi di proprietà comunale:

Battipista Prymouth LH420 Ariete 1992;

Trattore apripista Fiat 555 del 1972;

Motoslitta Bombardier Alpine 500 del 1972;

Motoslitta Bombardier Ski-Doo mod. skadic 550 del 2005;

COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600	Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO
---	--

Fresaneve YANASE modello Y8-11GII del 2009;

Gruppo elettrogeno Filippini da 150kw del 1998.

Il concessionario prende atto che l'accesso al parcheggio è libero e si atterrà alle eventuali regolamentazioni che verranno emanate dall'Ente;

2) La DITTA utilizzerà i beni mobili ed immobili oggetto della concessione per la propria attività turistico-recettiva. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dal COMUNE. Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della consegna. Lo stato effettivo dei beni risulterà dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra la DITTA ed il personale del Servizio Urbanistico del Comune di Picinisco.

3) La DITTA non potrà sub-concedere a terzi i beni oggetto della presente concessione o parte di essi, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La concessione ha la durata di 4 anni, con inizio dalla data del 28.06.2016 e termine al 27.06.2020 con la possibilità di rinnovo. E' escluso ogni rinnovo tacito. La DITTA ha la facoltà di recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione; in tal caso alla DITTA non potrà essere riconosciuto alcun rimborso di spese o risarcimento di danni. Alla scadenza i locali e le attrezzature dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione, tenendo conto delle risultanze del verbale di consegna di cui al precedente art 2). Alla scadenza la concessione cesserà automaticamente senza necessità di preventiva formale disdetta, salvo rinnovo per eguale periodo. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la DITTA - oltre a quanto previsto nel successivo art. 16 (sedici) - dovrà pagare al COMUNE una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone concessorio a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera,

<p align="center">COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i></p> <p align="center">Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600</p>	<p align="center">Rep. del</p> <p align="center">Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO</p>
--	--

a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/1978 e s.m.i.

5) Il corrispettivo della concessione è stabilito in complessivi €. 3050,00 (tre mila e cinquecento/00) annui, da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 1525,00 (Euro millecinquecentoventicinque/00) presso la Tesoreria comunale o a mezzo bonifico bancario; per il primo anno il corrispettivo sarà ridotto del 50% come disposto dalla D.G.C. n° 13 del 04.05.2016.

Il canone così corrisposto sarà automaticamente, e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. Sono a carico della DITTA, che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, acqua, gas, corrente industriale, nonché le spese relative a tutte le utenze e somministrazioni di servizi che sono riconducibili all'attività svolta. Sono inoltre a carico della Ditta:

- L'onere delle spese di manutenzione ordinaria all'uso delle aree, degli immobili e delle attrezzature oggetto della concessione (ivi compresa la recinzione in legno che delimita l'intera l'area e la piazzola di scarico camper);
- La rimozione (e custodia) ed il ripristino del tratto di recinzione rimovibile in legno posta presso la sciovia La Valletta prima del 15 giugno (comunque prima dell'inizio delle

COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600	Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAM- PEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCA- LITÀ PRATI DI MEZZO
---	---

stagione della fida pascolo) e dopo il 15 ottobre (comunque dopo la fine della stagione della fida pascolo).

- Il costo per la manutenzione, pulizia e spurgo delle fosse settiche e/o del depuratore a servizio delle aree secondo la ripartizione che verrà disciplinata dall'Ente;

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della DITTA, qualunque ne sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

7) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente in mora la DITTA concessionaria; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso il COMUNE a dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.

8) A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di cui al presente contratto, la DITTA ha costituito cauzione definitiva per Euro 1.050,00 pari al 10% del valore contrattuale, mediante polizza fideiussoria n. 2016/50/2404154 del 04 ottobre 2016, rilasciata dalla Reale Mutua, Agenzia 691 con sede in Viale San Domenico 144, Sora (FR).

9) La DITTA si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie. Sono altresì a carico della DITTA concessionaria le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La DITTA dovrà consentire al COMUNE od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso alle aree ed immobili in oggetto. Nei casi previsti dall' art. 1583 cod.civ. la DITTA non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili dovute a calamità naturali, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento dei locali, delle aree e delle attrezzature concesse .

COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600	Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAM- PEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCA- LITÀ PRATI DI MEZZO
---	--

Restano a carico del COMUNE le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria, fatta eccezione per quelle di cui al successivo art. 11 (undici) e le spese di manutenzione straordinaria all'uso delle sciovie, delle prove stagionali e quinquennali.

10) La DITTA dichiara di aver preso visione degli immobili, di essere pienamente edotta dello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui gli stessi si trovano e delle attrezzature ivi presenti e di ritenerli idonei all'uso stabilito, fermo restando quanto convenuto agli artt. 9 e 11 del presente contratto. Il comune resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dagli immobili concessi ed anche per il mancato uso contrattuale. Nel caso di difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dagli immobili e attrezzature concesse, il presente contratto potrà essere annullato con effetto immediato, su comunicazione formulata dalla Ditta mediante lettera raccomandata.

11) Resta convenuto che la DITTA, a sua cura e spese e previa comunicazione al COMUNE potrà eseguire negli immobili, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sugli immobili e attrezzature e quant'altro effettuato da parte della DITTA o da chi per essa, qualora inamovibile, resteranno alla cessazione della presente concessione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite agli immobili e attrezzature concesse in uso a beneficio del COMUNE, senza che la DITTA o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti degli immobili oggetto della presente concessione.

<p>COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600</p>	<p>Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO</p>
--	--

Qualsiasi opera eventualmente eseguita senza il consenso del COMUNE dovrà essere rimossa, a richiesta del COMUNE, con oneri a carico della DITTA.

12) La DITTA è costituita custode della cosa concessa. Il COMUNE, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare gli immobili e le attrezzature concessi per accertarne lo stato ed il buon uso.

13) La DITTA esonera espressamente il COMUNE da ogni responsabilità derivante dall'uso degli immobili e delle attrezzature concesse, dalla attività svolte, nonché per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che possano derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere. A tal fine la DITTA ha costituito garanzie per la responsabilità civile legata alle seguenti attività:

campeggio mediante polizza n. 2016/03/2263260 del 12 ottobre 2016;

sciovie mediante polizza n. 2016/03/2263270 del 12 ottobre 2016;

incendio mediante polizza n. 2016/03/2956329 del 12 ottobre 2016;

rilasciate dalla Reale Mutua, Agenzia 691 con sede in Viale San Domenico 144, Sora (FR). Restano esclusivamente a carico della ditta gli oneri relativi all'acquisizione di tutte le autorizzazioni occorrenti per l'esercizio dell'attività.

14) Il COMUNE si riserva la facoltà di porre in vendita gli immobili o le attrezzature anche in corso di durata del presente contratto, riconoscendo al concessionario il diritto di prelazione. In tal caso la DITTA dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dei beni, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni

15) Nel caso di fallimento della DITTA, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - i locali, le aree e le attrezzature dovranno essere prontamente riconsegnati.

16) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto o colpa della DITTA, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti del CO-

COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600	Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAM- PEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCA- LITÀ PRATI DI MEZZO
---	--

MUNE in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto del COMUNE al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della DITTA. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 07.03.1996.

17) Si conviene espressamente che, in caso di ritardo nel versamento dei canoni concessori, i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese eventualmente sostenute dall'Ente, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla concessione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della concessione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la DITTA elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Picinisco.

19) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico del concessionario.

20) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

21) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

<p>COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600</p>	<p>Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO</p>
--	---

22) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello ove sono ubicati gli immobili concessi.

23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso dell'immobile , vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

24) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte concessionaria dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte concessionaria conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Picinisco il

La Ditta, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di subio-

<p>COMUNE DI PICINISCO <i>Provincia di Frosinone</i> Via Giustino. Ferri n. 8 Codice fiscale 82000690600</p>	<p>Rep. del Contratto di concessione in uso DELLE AREE CAMPEGGIO E PIC-NIC E DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DENOMINATI "LA VALLETTA E PS 40" SITI IN LOCALITÀ PRATI DI MEZZO</p>
--	--

cazione e cessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 9 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10, 12 e 13 (obblighi ed esonero da responsabilità della concedente); 15 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); 16 (penale ed interessi di mora); 17 (imputazione nei pagamenti); 18 (elezione di domicilio); 22 (foro competente).

Redatto, confermato e sottoscritto in Picinisco il

Autenticazione delle sottoscrizioni

Attesto che vere ed autentiche sono le firme che precedono le quali sono state apposte alla mia presenza dai signori : De Pasquale Diego, Ionta Marco identificati mediante conoscenza personale.

Lì il Segretario comunale

(Dott. ssa ARUTA Antonietta)