

COMUNE DI Lascari

Provincia di Palermo

Allegato E

CONTRATTO DI AFFITTO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA IN COMUNE DI LASCARI

TRA

- _____, nato a _____ () il _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Lascari, con sede in Lascari, Piazza Aldo Moro, n. 6 , P.I. / C.F. 00549740827, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Lascari che rappresenta, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, autorizzato a quanto infra con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 in data 03.07.2019 resa immediatamente esecutiva ai sensi di legge (d'ora in poi per brevità anche "Comune");

E

- _____ nato a _____ () il _____, residente in _____ (), _____, il quale sottoscrive il presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di _____ della società _____ P.I. / C.F. _____, con sede in _____ (), _____ regolarmente iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta (d'ora in poi per brevità anche "Affittuario/a").

PREMESSO

CHE il Comune di Lascari è proprietario della cava di calcare denominata "Cava Giampietro" della superficie di metri quadrati 44.271,90, di cui alle particelle numero 660-663-662 e 162-del foglio di mappa n. 15 del Catasto Terreni del Comune di Gratteri, più precisamente delimitata con linea tratteggiata in tinta nell'unità planimetria che, approvata dalle Parti da esse firmata, si allega al presente atto sub lettera A;

CHE, con la deliberazione n. 67 del 03.07.2019, la Giunta Comunale ha disposto, alle condizioni ivi precisate, di indire una gara pubblica finalizzata all'individuazione di un soggetto interessato all'affitto per anni 9 (nove), ai fini dell'esercizio dell'attività estrattiva, della cava comunale sopra citata e ha fornito all'Ufficio Tecnico le linee guida per la predisposizione del bando di gara;

CHE, con la determinazione n. ____ Reg. Gen. del _____, il Responsabile dell'Area Tecnica ha indetto la suddetta gara pubblica ed ha approvato il relativo bando di gara unitamente ai relativi allegati;

CHE detta gara, svoltasi in data _____ si è conclusa in data _____ con l'emissione di idoneo provvedimento di aggiudicazione (determinazione dell'Area Tecnica n. __ del _____) a favore della società _____, la quale ha offerto un rialzo percentuale del _____% ed ha provato, mediante deposito di idonea documentazione, di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti nel bando di gara;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1)

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa normativa come parte integrante al presente atto.

ART. 2)

1. Il Comune di Lascari, come sopra rappresentato e costituito, concede in affitto alla società _____ che come sopra rappresentata e costituita, accetta, la cava di calcare denominata "Cava Giampietro" della

superficie di circa metri quadrati 44.271,90, di cui alle particelle numero 660-663-662 e 162-del foglio di mappa n. 15 del Catasto Terreni del Comune di Gratteri, più precisamente delimitata con linea tratteggiata in tinta nell'unità planimetria che, approvata dalle Parti e da esse firmata, si allega al presente atto sub lett. A, nella quale viene e/o verrà esercitata attività estrattiva, fatta eccezione per le aree eventualmente eccedenti il limite autorizzato all'esercizio di tale attività le quali saranno destinate ad uso tecnico-logistico e non saranno soggette alla coltivazione della cava, con divieto assoluto di abbancare materiali potenzialmente inquinanti.

ART. 3)

1. L'esercizio delle attività indicate al precedente art. 2) è subordinato all'effettiva acquisizione, da parte dell'Affittuario, di tutte le licenze, nulla-osta ed autorizzazioni, comunque denominate, richieste dalle vigenti leggi e regolamenti al fine di poter espletare le attività medesime.

2. In particolare l'Affittuario dovrà rispettare quanto previsto dalla vigente legislazione nazionale e della Regione Sicilia e sarà suo onere, anche di natura aleatoria, ove non ne sia già in possesso, ottenere ogni richiesta autorizzazione entro e non oltre 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

3. In caso di mancato rilascio delle autorizzazioni di cui al precedente comma, il Comune, previa formale diffida ad adempiere, potrà risolvere automaticamente il presente contratto, in danno all'Affittuario, fermo il risarcimento del danno.

4. L'affittuario dovrà anche darsi carico, se necessario, della regolarizzazione amministrativa di eventuali preesistenti difformità riscontrate rispetto al programma di coltivazione autorizzato, fatto salvo il diritto di rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili. Al riguardo il Comune, contestualmente all'effettuazione degli eventuali esborsi all'uopo necessari, surrognerà l'affittuario nei suoi diritti verso i responsabili.

ART. 4)

1. La durata del presente contratto di affitto è fissata in anni nove (nove), con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso e sino alla data del _____. Al termine della suddetta scadenza il contratto si intenderà venuto meno ad ogni effetto, senza bisogno di disdetta o di costituzione di mora. Decorso tale termine, in caso di mancata riconsegna della cava da parte dell'Affittuario, per ogni mese di ritardo nella consegna sarà anche applicata una penale pari ad una rata semestrale del canone di affitto in corso al momento.

2. Il contratto di affitto potrà essere eventualmente rinnovato per una sola volta per un periodo massimo di ulteriori 9 (nove) anni, in favore dell'Affittuario, previo adeguamento del canone in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel quadriennio precedente su base nazionale, e verifica:

a) del comportamento tenuto dall'Affittuario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché dell'effettuazione delle opere di manutenzione e di sistemazione previste;

b) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.

3. In ogni caso il rinnovo dell'affitto dovrà essere formalizzato con un nuovo contratto e la decisione su tale rinnovo nonché la fissazione della durata del nuovo contratto, anche inferiore al limite massimo di cui al punto 2, sono rimessi all'insindacabile giudizio della giunta comunale.

ART. 5)

1. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione agli immobili senza il preventivo consenso scritto del Comune fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle

pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico dell’Affittuario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal Comune, verranno rimosse al termine dell’affitto, sempre a cura e spese dell’Affittuario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare gli immobili concessi in affitto ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico dell’Affittuario tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell’attività cui è destinato il presente affitto. Si conviene che, in ogni caso, tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti elettrico, di riscaldamento, idrico ecc. rimangono, per patto espresso, a beneficio del Comune, senza che l’Affittuario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

2. Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 (quindici) giorni dal rilascio degli immobili, all’eventuale attrezzatura o altro materiale lasciato nell’area di cava dall’Affittuario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all’Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale degli immobili stessi al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 6)

1. Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L’Affittuario s’impegna a custodire gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, previo accordo con il Comune.

2. Sono inoltre a carico dell’Affittuario:

-tutti i lavori connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso negli immobili concessi in affitto;

-gli oneri accessori (allacciamenti, consumi, acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati dallo stesso conduttore, spese telefoniche, TARI o altri tributi equipollenti).

ART. 7)

Il corrispettivo annuale del presente affitto è costituito da un canone minimo invariabile di Euro _____, da pagarsi anticipatamente entro il *31 gennaio* di ogni anno, per una estrazione fino a 50.000,00 mc., da maggiorarsi eventualmente a conguaglio entro il *31 luglio* di ogni anno, detraendo il canone minimo invariabile fisso già versato, spettando al Comune Euro _____ a mc di materiale estratto, con riferimento all’anno solare precedente.

I suddetti importi saranno adeguati annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell’anno precedente su base nazionale.

3. L’Affittuario prende atto che l’affittuario uscente manterrà la disponibilità dell’area di cava -per il periodo di tempo strettamente necessario e comunque non oltre il 31 dicembre 2019 –al solo fine di rimuovere dalla cava stessa le proprie attrezzature ed il materiale già abbattuto. In tale periodo l’affittuario uscente non potrà estrarre nuovo materiale, dovrà corrispondere al Comune il canone pattuito e dovrà consentire all’Affittuario di accedere all’area di cava, nel rispetto delle norme di sicurezza, per effettuare i sopralluoghi e i rilievi eventualmente necessari per la redazione del nuovo programma di coltivazione.

ART. 8)

1. In caso di ritardo pagamento del canone, saranno addebitati all’Affittuario gli interessi di mora dalla data di scadenza della rata insoluta al giorno dell’effettivo versamento presso la Tesoreria Comunale.

2. Ove il ritardo si protragga per oltre un trimestre, il Comune, oltre all'applicazione degli interessi di cui al primo comma e all'esperibilità di tutti i possibili rimedi risarcitori e risolutori di legge, potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 15), la quale dovrà essere ripristinata entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 9)

1. In caso di sospensione dell'attività di sfruttamento della cava predetta da parte dell'Affittuario, il canone di affitto di cui al precedente art. 7) comma 1 dovrà essere comunque corrisposto al Comune dall'Affittuario stesso alle prestabilite scadenze.

2. La sospensione dell'attività superiore al periodo di anni 1 (uno) provocherà l'immediata risoluzione del contratto, salvo che detta sospensione non sia determinata da cause indipendenti dalla volontà dell'Affittuario e non imputabili allo stesso.

ART. 10)

1. La cava è data in affitto nello stato in cui si trova al momento della consegna, senza che eventuali servitù, apparenti e non apparenti, possano dar luogo a risarcimento e indennità di sorta, avendo l'affittuario preso visione dei luoghi come da dichiarazione di avvenuto autonomo sopralluogo .

ART. 11)

1. La cava viene concessa in affitto a totale rischio, fortuna e pericolo dell'Affittuario, il quale dichiara di assoggettarsi ai casi previsti ed imprevisi, e non potrà quindi pretendere in alcun caso una diminuzione del canone di affitto come sopra fissato, né la corresponsione di eventuali indennità.

ART. 12)

L'Affittuario dovrà attenersi scrupolosamente alle condizioni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e nelle sue successive eventuali varianti. Esso dovrà curare a proprie spese gli adempimenti che disciplinano la gestione della cava ed allo stesso faranno carico le penalità conseguenti a inadempienze e violazioni di legge, restando sempre indenne il Comune da qualsiasi responsabilità.

ART. 13)

1. L'Affittuario deve inoltre provvedere alla assicurazione di tutti gli operai addetti alla lavorazione e sarà responsabile di ogni danno che, dall'esercizio della cava, potesse derivare sia agli operai che ai terzi ed alle cose, essendo inteso che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni, e ciò senza diritti di eventuali compensi e indennità da parte del Comune.

2. A questo proposito le Parti danno atto che in data _____ l'Affittuario ha consegnato al Comune idonea polizza assicurativa con garanzia su R.C.T prestata fino ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00).

ART. 14)

1. Si dà infine atto che, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, l'Affittuario ha costituito la prescritta cauzione definitiva di Euro _____ (_____), pari al 10% dell'importo complessivo del contratto, riferito alla durata minima di 9 anni, mediante polizza fidejussoria n. _____ del _____ presso _____.

2. L'Affittuario si obbliga ad adeguare annualmente, dietro richiesta dell'Amministrazione Comunale, detto importo cauzionale in relazione alle rivalutazioni del corrispettivo di cui all'art. 7) comma 1.

3. Tale cauzione dovrà essere convenientemente reintegrata entro giorni 10 (dieci) dall'invito del Comune qualora il Comune stesso dovesse valersene in tutto o in parte, come previsto al precedente art. 9).

ART. 15)

1. Le spese contrattuali, di registrazione, le imposte, le tasse e tutti gli oneri dipendenti e conseguenti al presente contratto sono a completo carico dell'Affittuario.

ART. 16)

1. Ai sensi della vigente normativa in tema di privacy di cui al GDPR 2016/679, D.Lgs. 101/2018 e D.lgs. 196/2003, l'Affittuario presta al Comune di Lascari il più ampio consenso al trattamento dei dati personali.

ART. 17)

1. Qualora sorgano controversie tra l'Affittuario ed il Comune conseguenti alla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto o, in qualche modo ad esso relative o connesse, si stabilisce che per la risoluzione delle stesse sia esclusivamente competente il Foro di Termini Imerese.

ART 18)

1. A tutti gli effetti del presente contratto, l'Affittuario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____.

* * * * *

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto e, per quanto occorra, sottoscrivono esplicitamente e separatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C., le clausole di cui ai seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16.

L'Affittuario

Il Comune di Lascari