

COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

PROVINCIA DI TRENTO

CONCESSIONE IN USO

L'anno **duemiladiciannove** addì _____ del mese di

_____, in Dimaro Folgarida nella sede municipale di Piazza

Serra, n.10, avanti a me dott. Rino Bevilacqua Segretario del Comune di

Dimaro Folgarida, autorizzato per legge a rogare nell'interesse del

Comune gli atti in forma pubblica amministrativa sono comparsi:

Lazzaroni Andrea, nato a Brescia il 27.06.1974, residente in Dimaro

Folgarida, Via Campiglio, 206 in qualità di Sindaco "Pro-tempore" del

Comune di Dimaro Folgarida, con sede in Dimaro piazza G. Serra 10

C.F. 02401970229, il quale dichiara di agire in nome e per conto

dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito più brevemente

denominati "concedente" =====

Monica Tomasi, nata a Monclassico TN il 16.3.1960, residente a Dimaro

Folgarida in fraz. Presson - titolare dell'omonima ditta C.F. -

TMSMNC60C56F341Y P.IVA 01448870228 , più brevemente denominata

"concessionario"; =====

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Allegati al contratto - Si allega al presente atto, sub A, per formarne parte integrante e sostanziale, la planimetria del locale oggetto del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto della concessione d'uso - Il Concedente, con il presente contratto, cede in concessione d'uso al Concessionario il locale ad uso commerciale meglio risultante dall'unità planimetria (All. A) denominato "dispensario farmaceutico", sito in Dimaro piazza serra 10 della superficie utile netta complessiva di circa mq 37, costituiti da: n° 1 vano. =====

Art. 3 - Durata della concessione d'uso e disdetta del contratto da parte del Concedente - La concessione d'uso avrà la durata dalla data di sottoscrizione fino al 31.12.2020 . Fin da ora al contratto è data disdetta a detta data e per l'eventuale rinnovo il concedente assumerà gli atti di competenza =====

Art. 4 - Corrispettivo della concessione d'uso- Il canone annuo di concessione d'uso viene pattuito in € 1.635,38.=, (Euro milleseicentotrentacinque/38.=), da pagarsi in rate semestrali anticipate di € 817,69.= (Euro ottocentodiciassette/69.=).
=====

Art. 5 - Recesso del Concessionario - Il Concessionario può recedere

in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al Concedente mediante lettera raccomandata A.R. da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del Concedente e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del Concessionario, ma fermo restando il pagamento del canone di concessione d'uso per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.=====

Art. 6 - Aggiornamento ISTAT del canone di concessione d'uso-

Il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del Concedente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione.

La richiesta del Concedente dovrà pervenire al Concessionario entro e non oltre il termine di scadenza di ciascun anno di concessione. In caso contrario, l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la richiesta sia pervenuta, senza che il Concedente possa pretendere la corresponsione di somme arretrate e/o l'applicazione, con criterio moltiplicativo, delle variazioni ISTAT intervenute e non richieste.

Le variazioni in aumento del canone di concessione d'uso non potranno essere superiori al 100% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei

prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

Qualora siano eseguite sull'immobile da parte del concedente opere di carattere straordinario, il canone di concessione d'uso sarà integrato in misura pari all'interesse legale sul capitale impiegato per le opere medesime.

Art. 7 - Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e garanzia di libero uso - La concessione d'uso è ad uso esclusivo di dispensario farmaceutico. Il Concessionario dichiara che i locali oggetto del presente contratto verranno utilizzati per lo svolgimento di attività che comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti. Il Concedente si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso dei locali oggetto del presente contratto.

Art. 8 - Oneri accessori - Il concedente provvede a propria cura e spese alla fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento.

Il concessionario rimborsa al concedente, annualmente, dette spese mediante pagamento dell'importo forfettario annuale di euro 500,00; Risulta a carico del concessionario invece la spesa di installazione e di gestione dell'utenza telefonica.

Art. 9 - Subconcessione d'uso e cessione di contratto - È consentita al Concessionario la libera cessione del contratto, con

liberazione del cedente, in favore di Società collegata, controllata o controllante purchè permanga l'originale destinazione di dispensario farmaceutico.

Art. 10 – Stato dell’immobile – Riconsegna – Altre manutenzioni ordinarie e straordinarie - Il Concedente, dal canto suo, dichiara e prende atto della particolare natura delle attività esercitate dal Concessionario nei locali oggetto del presente atto ed, in particolare, dell’apertura degli stessi al pubblico degli utenti; ciò anche per ogni valutazione all’atto della riconsegna del bene in merito al particolare deterioramento e consumo del bene, risultante dall’uso. Pertanto, anche in espressa deroga al disposto ex art. 1590 c.c. i locali verranno restituiti nello stato in cui si troveranno al momento della riconsegna, fatta ovviamente salva la constatazione di specifici danni deliberatamente provocati ed oggettivamente accertati.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici e le attrezzature che il Concessionario installerà nei locali – parimenti attesa la specificità dell’uso – le parti, all’atto della consegna ovvero anche successivamente qualora vengano eseguiti interventi autorizzati dal Concedente, provvederanno a redigere apposito verbale nel quale si darà atto di quanto verrà asportato al termine della concessione d’uso e di quanto verrà ritenuto dal Concedente.

In conformità di quanto previsto dall'art. 1576 c.c., sono a carico del Concedente le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge; salvo le spese che siano prescritte dalle norme attinenti alla specifica attività esercitata dal concessionario.

Qualora il Concedente, in difformità del disposto di cui alla citata norma, non esegua i necessari interventi di manutenzione straordinaria, esclusi quelli relativi agli impianti tecnologici, il Concessionario, previa diffida ad adempiere entro quindici giorni, potrà provvedervi direttamente a sua cura e spese, fermo restando lo scomputo dai canoni di concessione d'uso fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti, salvo il diritto del Concessionario medesimo al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 11 - Modifiche, innovazioni e migliorie del bene concesso -

Nel corso della concessione, il Concessionario potrà apportare ai locali, oggetto del presente atto, e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del Concedente.

Il Concedente autorizza sin d'ora il Concessionario all'esecuzione di lavori di configurazione della porzione immobiliare.

Art. 12 - Obblighi/responsabilità del Concessionario ed esoneri

del Concedente - Il Concessionario è costituito custode dei locali oggetto del presente atto.

Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il Concedente non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per i danni che possono derivare a qualsivoglia persona nell'accedere ai locali oggetto del presente atto e/o nel permanere all'interno degli stessi.

Art. 13 - Pubblicità - Il Concedente autorizza sin d'ora il Concessionario a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione di cartelli, scritte, insegne luminose, ecc..., salvo che siano esperiti i procedimenti di legge e di regolamento

Art. 14 - Elezione di domicilio - A tutti gli effetti del presente contratto, il Concedente elegge il proprio domicilio in Municipio di Dimaro Folgarida (TN) piazza Serra 10 ; il Concessionario in Dimaro Folgarida fraz. Presson.

Art. 15 - Spese legali ed oneri fiscali - Gli oneri fiscali inerenti e

conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

La registrazione verrà effettuata a cura del concedente con spesa a carico del concessionario.

Restano a carico del Concessionario tutte le spese di stipula e di bollo del presente atto.

Art. 16 - Osservanza di leggi e regolamenti - Il Concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali sono stati concessi i locali oggetto del presente atto.

Art. 17 - Rinvio alle disposizioni legislative - Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in materia di concessione d'uso di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

Art. 18 - Foro competente - Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Trento.

E richiesto, io Segretario comunale ho ricevuto il presente atto che, previa lettura alle parti contraenti che lo riconoscono in tutto e per tutto conforme alla volontà espressami, dispensandomi dalla lettura degli

allegati per averne diretta conoscenza, viene firmato in mia presenza in segno di accettazione e conferma. Il presente contratto, scritto da persona di mia fiducia e sotto mia direzione e vigilanza con mezzo meccanico, si compone di numero 9 pagine e fin qui della decima, oltre alle sottoscrizioni, e viene sottoscritto come segue.-

===== Letto, approvato e sottoscritto

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Il Segretario comunale:

dott.Rino Bevilacqua

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione:

Art. 3) Durata della concessione d'uso e disdetta del contratto da parte
del concedente

Art. 4) Corrispettivo

Art. 5) Recesso del Concessionario

Art. 6) Aggiornamento ISTAT del canone

Art. 7) Destinazione del bene, indennità per la perdita dell'avviamento e

garanzia di libero uso

Art. 8) Oneri accessori

Art.9) Subconcessione d'uso e cessione di contratto

Art.10) Stato dell'immobile – Riconsegna – Altre manutenzioni ordinarie
e straordinarie

Art.11) Modifiche, innovazioni e migliorie del bene

Art.12) Obblighi/responsabilità del concessionario ed esoneri del
concedente

Art.18) Foro competente

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Il Segretario comunale

dott.Rino Bevilacqua

Calcolo Adeguamento Annuale Istat

PARAMETRI IMPOSTATI

Canone da rivalutare	€ 1.600,00
Decorrenza della rivalutazione	Dicembre 2017
Percentuale di rivalutazione applicata	100%

SVILUPPO del CALCOLO

Indice Istat a Dicembre 2016	100,3
Indice Istat a Dicembre 2017	101,1
Variazione percentuale dell'indice	0,8%
Importo rivalutazione	€ 12,80
CANONE RIVALUTATO	€ 1.612,80

PARAMETRI IMPOSTATI Canone da rivalutare € 1.612,80

Decorrenza della rivalutazione Novembre 2018

Percentuale di rivalutazione applicata 100%

SVILUPPO del CALCOLO

Indice Istat a Novembre 2017 100,8

Indice Istat a Novembre 2018 102,2

Variazione percentuale dell'indice 1,4%

Importo rivalutazione € 22,58

CANONE RIVALUTATO € 1.635,38