

REGISTRATO A FROSINONE IL 04/06/2020

AL N. 53 SERIE 1
IMPORTO € 1.951,11

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
14/3/2020



Repertorio n. 04/2020

SECRETARIO III AFEA
Daniela Montoni

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PALIANO (FR)



Contratto in forma pubblica amministrativa per l'affidamento in regime di concessione dei

terreni siti nel Comune di Paliano in Loc. "La Selva" – LOTTO N. 4 - CIG: 7813973681

L'anno duemilaventi addi QUATTORDICI del mese di APRILE in Paliano, nella residenza

comunale in Piazza XVII Martiri n. 1, avanti a me Dott.ssa Sabrina Urbano, segretario

comunale del Comune di Paliano, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica

nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del Decreto Legislativo 18

agosto 2000, n. 267, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia di comune accordo

dalle parti e con il mio consenso, sono comparsi:

- da una parte, il Dott. Ing. Andrea Proietti, nato a Roma il 27/08/1979 codice fiscale

PRTNDR79M27H501Y domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al

presente atto quale responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione ed Assetto Del

Territorio, e quindi di rappresentante del Comune di Paliano, con sede in Paliano, in Piazza

XVII Martiri n. 1, codice fiscale n. 00274400605, giusto Decreto Sindacale n. 12/2019, che lo

investe dei poteri di cui all'art. 107 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267, di seguito nel presente

atto denominato anche "stazione appaltante";

- dall'altra parte, la Sig.ra Elena Gramiccia, nata a Palestrina (RM) il 25/06/1994,

C.F.GRMLNE94H65G274R, legale rappresentante dell'Azienda Agricola Monti Simbruini

di Gramiccia Elena, con sede legale in Località Reale snc – 00020 Vallepietra (RM) - codice

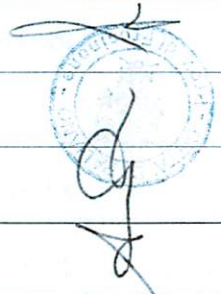
fiscale: 15125621001, di seguito nel presente atto denominato anche "concessionario".

Detti componenti, della cui identità personale e capacità di agire sono certo, mi chiedono di

ricevere il presente atto, al quale premettono che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 08/02/2019 veniva dato indirizzo

Elena Gramiccia



all'ufficio competente di affidare in concessione parte degli immobili in disponibilità del

Comune di Paliano in forza della D.G.R. 28 settembre 2018 n. 527, in particolare n. 8 lotti;

- con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione ed Assetto

Territorio n. 67 - R. Gen. 239 in data 26/02/2019 è stata indetta la procedura ad evidenza

pubblica, per l'affidamento in regime di concessione di terreni siti nel Comune di Paliano in

Loc. "La Selva", avendo ad oggetto l'assegnazione di N. 8 lotti;

- con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione ed Assetto

Territorio n. 368-R. Gen. 1277 del 23/12/2019, la concessione del Lotto N. 4 è stato

aggiudicato all'operatore economico Azienda Agricola Monti Simbruini di Gramiccia Elena,

con un punteggio complessivo di 59,00 PUNTI ed un canone annuale pari a . 3.251,85 non

assoggettato ad I.V.A.;

- il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione ed Assetto Territorio ha

verificato l'avvenuto esito positivo degli accertamenti eseguiti in merito al possesso dei

requisiti in capo all'operatore economico aggiudicatario;

- Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - (Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – (Oggetto della concessione)

Oggetto della concessione sono i terreni ubicati in località "La Selva" nel Comune di Paliano

(FR), contraddistinti catastalmente al N.C.T. del Comune di Paliano come segue: Foglio 48

Particella n. 5 – Foglio 50 Particelle n. 31 e 37 (come da elaborato grafico allegato).

Articolo 3 – (Finalità della concessione)

I beni sono concessi in uso al concessionario per le finalità di cui alla D.G.R. 28 settembre

2018 n. 527.

Articolo 4 – (Durata della concessione)

Elena Gramiccia



La durata della concessione è fissata in anni 30 (TRENTA) a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile. Il concessionario è tenuto comunque alla restituzione degli immobili anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'Ente concedente al concessionario uscente.

Articolo 5 – (Uso dei beni in concessione)

Con la firma del presente atto il concessionario accetta i beni in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e assume a proprio carico l'onere di renderli adeguati agli ordinamenti vigenti e proposti, nel caso non lo fossero. Inoltre il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente Art. 3, pertanto è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la rescissione immediata della concessione. Il concessionario, nell'usufruire dei beni in concessione si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti, tutte le leggi e i regolamenti vigenti, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente e impegnandosi a rilevarlo indenne da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che potesse derivare al concessionario stesso, a terze persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni.

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare con buona diligenza gli immobili avuti in concessione. E' espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'Ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non permettano in ogni momento il ripristino dello stato originario e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite alla proprietà senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'Ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dei beni. In caso di inadempienza, l'Ente concedente si

Elena Granuccia



riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al concessionario.

Il Concessionario riconosce al Comune di Paliano e alla Regione Lazio il diritto di accedere ai beni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché per lavori, anche se ciò dovesse comportare limitazioni temporanee o cessazione del godimento.

Articolo 6 – (Obblighi del Concessionario.)

Il concessionario si impegna e si obbliga:

- Alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni assegnati per tutta la durata della concessione. Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore dei beni e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento degli stessi da parte del Concessionario, da questi direttamente eseguite previa autorizzazione dell'Ente concedente, potranno, su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente, essere scomputate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% della cifra da corrispondere per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del Concessionario.

- Ad eseguire quanto proposto nel progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non

ELBA GRAMICCO



materialmente allegato.

- A risarcire alla proprietà o all'Ente concedente qualsiasi danno causato agli immobili per negligenza, imperizia, imprudenza dal concessionario stesso, dai suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

- A presentare all'Ente concedente entro il mese di marzo di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente.

- A pagare il canone annuo di concessione.

Articolo 7 – (Permessi e nulla osta.)

Il concessionario si impegna ad ottenere, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione degli interventi obbligatori previsti dal bando e delle attività e interventi indicati nel progetto presentato.

Articolo 8 – (Canone di concessione ed oneri tributari)

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in . 3.251,85 annui. A partire dal secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. Il canone sarà versato in un'unica soluzione mediante Bonifico Bancario a favore dell'Ente (IBAN IT 52 K 02008 74500 000400000304), indicando come causale "Canone per la concessione dei terreni in Loc. "La Selva". Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo. La prima annualità è stata versata a mezzo bonifico bancario in data 06/04/2020. La concessione è fatta a corpo e non a misura senza alcuna garanzia delle estensioni e qualità delle cose concesse. Non potrà quindi farsi luogo ad aumento o diminuzione del canone, per eccedenza o difetto di superficie che si dovesse riscontrare su quella indicata nel presente atto. Sul concessionario gravano gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e



Elena Grammiccia



tributi sui beni in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

Articolo 9 – (Cauzioni)

Il concessionario, a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso, ha costituito, un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo contrattuale (. 9.755,55 diconsì euro novemilasettecentocinquantacinque/55), mediante fideiussione N: A0403200010202 del 04/03/2020 rilasciata dalla FINAPI SOC. COOP. di Roma.

Il Concessionario ha inoltre costituito, una polizza assicurativa sul fondo oggetto della concessione a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine per il valore dei beni stabiliti in .. 2.500.000,00, in data 08/04/2020 Polizza N. 405364752 rilasciata da AXA Assicurazione S.p.a. – Agenzia Roseto degli Abruzzi.

Articolo 10 – (Divieti)

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, dei beni concessi pena la revoca immediata della concessione. Fermo restando il generale divieto di sub concessione, l'Ente concedente, previa richiesta motivata del Concessionario può autorizzare l'utilizzo degli immobili o di porzione degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario, nei casi in cui ciò sia finalizzato al migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di consentire servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione.

Articolo 11 – (Revoca della concessione)

La concessione potrà essere revocata quando:

- a seguito di verifica, i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e dalle finalità per le quali sono stati concessi, o il concessionario ne faccia un



uso non conforme al progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- a seguito di verifica, non siano state realizzate le attività indicate nel progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- il concessionario si sia reso moroso riguardo al pagamento del canone per due anni consecutivi;

- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione del caso in cui L'Ente concedente, abbia autorizzato l'utilizzo dei beni o di porzioni degli stessi da parte di soggetti diversi dal concessionario per migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico;

- vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione;

- il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente contratto in termini di cauzione e di assicurazione.

Nel caso di revoca della concessione, fermo restando la possibilità di incameramento della cauzione, nulla sarà dovuto al concessionario in merito agli interventi realizzati ed alla attività svolta.

Articolo 12 – (Recesso)

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta da inviarsi all'ente concedente almeno sei mesi prima della data di rilascio dei beni.

Articolo 13 – (Foro competente)

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il foro di Frosinone.

Articolo 14 – (Spese)

Il presente contratto viene registrato dall'ente concedente a spese del concessionario. Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto non sono soggette all'imposta

Elena Gramiccia



sul valore aggiunto.

Articolo 15 – (Norme di rinvio)

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.

Articolo 16 – (Disposizioni finali)

E' parte integrante della presente scrittura la cartografia catastale sottoscritta dalle parti.

Articolo 17 - (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, la stazione appaltante informa l'appaltatore che il titolare del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Paliano e che, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, quale "responsabile" del suddetto trattamento si intendono i responsabili dei servizi interessati.

Per la stazione appaltante

Ing. Proietti Andrea



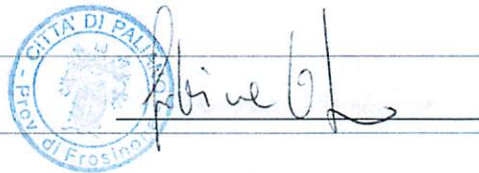
Per il concessionario

Sig.ra Elena Gramiccia

Elena Gramiccia

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Sabrina Urbano



Copia conforme all'originale
Paliano, il 14.4.2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Sabrina Urbano

