



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Servizio
Tecnico Patrimonio



CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ALLA DITTA TAMOIL ITALIA SPA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE SITA IN CREMONA VIA ERIDANO AD USO STAZIONE DI SERVIZIO CARBURANTI (Fg. 76 – mapp. 80)

Tra il **COMUNE DI CREMONA**, C.F. 00297960197, con sede in Cremona piazza del Comune 8, nella persona dell'Avv. Lamberto Ghilardi, Direttore del Settore Centrale Unica Acquisiti, Avvocatura, Contratti e Patrimonio, nato a il - C.F., autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione che rappresenta, di seguito denominato parte concedente.

E

la Ditta **TAMOIL ITALIA SPA** (C.F./P.I. 00698550159) con sede a Milano – Via Costa Andrea n. 17, denominata parte concessionaria, rappresentata dall'Ing. Silvia Gadda, domiciliata per la carica ove sopra, nata a il, munita degli occorrenti poteri in virtù di Procura Speciale autenticata nella firma dal Notaio Bossi di Milano in data 02/03/2020, Rep. n. 213530/34511 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano DP I il 05/03/2020 al n. 18276 serie 1 T

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

La parte concedente dà in uso alla parte concessionaria, che accetta, l'area di sua proprietà, facente parte del patrimonio indisponibile, ubicata in Cremona via Eridano (individuato al NCEU al fg.76 mapp. 80) della superficie complessiva di mq 5297,00 di cui alla planimetria allegata (costituente parte integrante del presente atto), da destinarsi a stazione di servizio carburanti. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto. La parte concedente dichiara che i dati catastali sopra indicati sono veritieri e conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari oggetto della concessione.

ART. 2

La concessione d'uso avrà durata di anni 6 (sei) a partire dal 1° settembre 2022 sino al 31 agosto 2028, con possibilità di rinnovo per altri 6 (sei) anni salvo eventuale disdetta della parte concessionaria. A tal proposito è concessa alla parte concessionaria la facoltà di recedere in qualunque momento dal presente contratto dandone avviso alla parte concedente, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 3

Il canone annuo per l'intero periodo della concessione ed eventuali proroghe o rinnovi verrà commisurato alla quantità di carburante erogata dall'impianto di distribuzione carburanti insistente sul

terreno concesso , in ragione di Euro 0,0065= per ogni litro erogato, con un minimo garantito annuo di €. 40.000,00= (stabilito in Euro 0.0065=/litro). Tale importo minimo non potrà per nessun motivo (anche ad impianto fermo ed anche per motivi di forza maggiore) scendere al di sotto di tale soglia e, in ogni caso, sono fatte salve le precisazioni di cui al successivo paragrafo del presente articolo.

Il canone minimo garantito annuo dovrà essere integrato da un eventuale conguaglio di canone pari alla differenza tra canone variabile e minimo garantito, derivante dal calcolo del numero di litri erogati eccedenti la soglia convenzionale di litri 6.250.000/anno come comunicati da parte dell'UTF competente

ART. 4

Il canone verrà pagato in rate annuali con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente e terrà conto delle seguenti prescrizioni:

- il canone minimo garantito relativo alle singole annualità di validità del contratto verrà pagato anticipatamente entro i primi dieci giorni di ogni annualità contrattuale;
- l'eventuale conguaglio sulla base dell'effettivo fatturato dell'anno in questione, verrà pagato in via annuale posticipata, entro i trenta giorni successivi alla scadenza di ogni annualità contrattuale, salvo ritardi dovuti all'invio dei dati da parte dell'UTF.

ART. 5

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione. Qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone.

ART. 6

La parte concessionaria dichiara che l'area è adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

Alla scadenza del contratto od in caso di cessazione anticipata dell'attività, il concessionario sarà tenuto, a propria totale cura e spese e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, a smantellare l'impianto, a rimuovere tutte le relative attrezzature sopra e sotto terra e a dar corso alle attività di bonifica dei luoghi oltre che di ogni altra ulteriore attività che dovesse rendersi necessaria in ragione di eventuali ulteriori disposizioni di legge emanate.

ART. 7

Per la suddetta area è fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in concessione d'uso, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C. La parte concessionaria può affidare a terzi, in conformità alla vigente normativa, la gestione dell'impianto di distribuzione carburanti.

ART. 8

Sono a carico della parte concessionaria gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa.

ART. 9

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse alle aree, con il consenso della parte concedente, resteranno a vantaggio della parte concedente medesima. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione senza il preventivo consenso scritto della parte concedente.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare le aree stesse pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione.

ART. 10

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, la parte concessionaria corrisponde alla parte concedente un deposito cauzionale di Euro 10.000,00=, pari a tre mensilità del canone annuo, costituito da Polizza Fidejussoria n. 105502 rilasciata a Milano in data 26 agosto 2022 dal Banco BPM.

ART. 11

La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti.

ART. 12

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ART. 13

Gli oneri fiscali relativi alla stipula del presente contratto sono a carico della parte concessionaria. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi alla parte concessionaria il rimborso della quota spettante. Rimarranno a carico della parte concessionaria le tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile. La parte concedente dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di soggetto non esercente attività d'impresa, arte e professione; dichiara quindi che il canone di concessione dell'immobile è fuori dal campo IVA (art.4 comma 4 DPR 633/72 e s. m. i.)

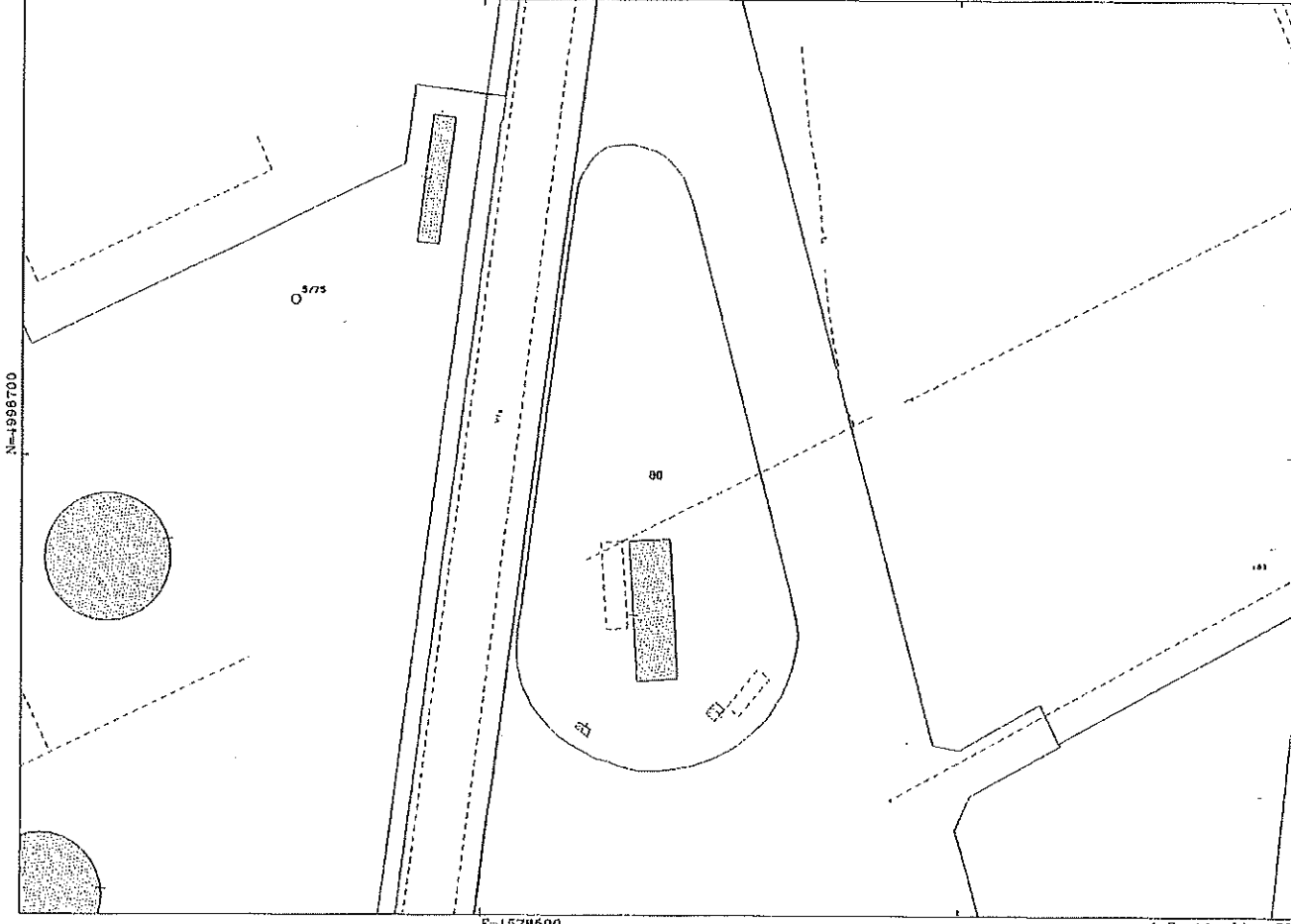
ART. 14

Qualsiasi controversia derivante dal presente contratto di concessione d'uso tra la ditta Tamoil Italia SpA e l'Amministrazione Comunale sarà di competenza del Tribunale di Cremona.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PARTE CONCEDENTE

LA PARTE CONCESSIONARIA



N=4998700

6-1578500

1 Particella: 80

Comune: CREMONA
Paglio: 75
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartacea: 287.000 x 189.000 metri
28-Mar-2016 12:31:41
Prot. n. 118580/2016

