

**CONCESSIONE IN USO ALLA DITTA KEROPETROL S.P.A. DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN CREMONA VIA MANTOVA AD USO STAZIONE DI SERVIZIO CARBURANTI, IDENTIFICATA AL FOGLIO 52 – MAPPALE 226.**

**SCRITTURA PRIVATA**

**TRA**

l'Arch. Marco Masserdotti, nato il ..... a ..... - C.F. ....- nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, SUAP, SUE, Area Vasta, in rappresentanza del Comune di Cremona – con sede a Cremona in Piazza del Comune n. 8 – C.F. 00297960197, di seguito denominato “concedente”

**E**

il ....., nato il ..... a ..... - C.F. .... - nella sua qualità di ..... in rappresentanza della Ditta KEROPETROL S.P.A., con sede a Cremona in Via Boschetto n. 12 – C.F. 01187790199, di seguito denominato “cessionario”,

- vista la Determinazione dirigenziale n. .... del ..... con la quale si concede a KEROPETROL S.P.A. l'area di proprietà comunale sita a Cremona catastalmente individuata al foglio 52 – mapp. 226, per il periodo 15 giugno 2024 – 14 giugno 2030,

**SI CONVIENE E SI 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 Mantova (individuato al NCEU al fg.52 mappale 226) della superficie complessiva di mq 3.420,00 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 15 giugno 2024 sino al 14 giugno 2030, salvo eventuale disdetta della parte concessionaria.

Non è prevista la possibilità di rinnovo, alla scadenza della concessione l'affidamento in uso dell'area sarà soggetto a procedura di pubblica evidenza.

## ART. 3

Per l'intero periodo della concessione il canone da versare annualmente è stabilito in Euro 11.200,00=, commisurato ad una erogazione di 2.000.000 di litri di carburante annuo (benzina, gasolio, gpl).

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, in caso di erogazione annua superiore ai 2.000.000 litri, come comunicati dall'UTF competente dovrà essere integrato da un conguaglio calcolato in ragione del numero dei litri erogati per il valore unitario del litro erogato, derivante dal rapporto fra canone minimo garantito offerto e il numero di litri erogati non inferiore a 2.000.000 litri.

Deve altresì essere corrisposto un ulteriore canone annuo calcolato forfettariamente in € 600,00 per l'erogazione di acqua-urea a fronte dell'avvenuta installazione di impianto aggiuntivo.

## ART. 4

Il canone deve essere corrisposto 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, senza riconoscimento di indennizzo alcuno al concessionario. 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 emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione.

#### **ART. 10**

Il concessionario dovrà individuare e mantenere per tutta la durata della concessione n. 5 stalli liberamente accessibili per mezzi pesanti (autotreno, autoarticolato) e n. 14 stalli liberamente accessibili per autovetture e garantire il libero accesso al sottopasso presente sull'area assegnata.

#### **ART. 11**

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria versa un deposito cauzionale, pari ad una annualità del canone e perciò di Euro 11.800,00=.

#### **ART. 12**

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. 13**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

#### **ART. 14**

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. 15**

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

#### **ART. 16**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso, ai sensi della normativa europea

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PARTE CONCEDENTE

LA PARTE CONCESSIONARIA

Cremona, .....



