

COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA
(Provincia di NAPOLI)

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL TERRENO
COMUNALE IN LOC. CHIANTANO – GIUGLIANO PER LA
REALIZZAZIONE DI UNA TENSOSTRUTTURA**

L'anno duemilaundici il giorno del mese di, presso la sede municipale del Comune di Giugliano in Campania, con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, oltre l'esemplare per il registro e da valere tra le parti come avente forza di legge, tra i Sigg.:

- dr.ssa Liliana Maisto, nata a Giugliano il 19.01.1954, domiciliata per la carica presso la sede comunale, in qualità di Dirigente dell'Unità Dedicata Beni Conificati, in rappresentanza e per conto di questo Comune (codice fiscale 80049220637), in forza del Decreto Sindacale n.197 dell'29/12/2010, di seguito indicata quale "locatore";
e
- ...quale legale rapp.te della ditta....., di seguito indicato quale "conduttore";

Premesso che:

- il Comune di Giugliano in Campania è proprietario del terreno in loc. Chiantano – Giugliano al foglio 49 part.lla 349 – 352 – 353 – 354, per mq 15.415, e in esecuzione della delibera comunale n° 28 del 8 febbraio 2011, nonché della determinazione n° 796 del 28 luglio 2011 è stata indetta un'asta pubblica, ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta, per l'affitto dello stesso terreno per la realizzazione di una tensostruttura;
- a seguito di avviso pubblico di cui innanzi, la ditta...è risultata aggiudicataria della concessione in affitto del su riferito terreno, ciò premesso,

si conviene e si stipula

il presente contratto di locazione alle condizioni di seguito riportate:

I – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il conduttore realizzerà, sul terreno di cui si è reso aggiudicatario in concessione di affitto, una tensostruttura per organizzare, e gestire, manifestazioni di grandi eventi, fiere, mostre e spettacoli a servizio della collettività locale. Le attività dovranno essere finalizzate alla realizzazione di spettacoli e manifestazioni rivolte al pubblico, soprattutto giovanile, ed incentrate, prevalentemente, sulle seguenti aree tematiche: Musica, Teatro, Danza, Cinema, New Media, Design/Moda/Comunicazione Visiva, Arti Visive, Enogastronomia.

2 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di un anno, rinnovabile fino ad un massimo di anni 6 (sei) su richiesta del conduttore da far pervenire, all'Amministrazione Comunale per l'eventuale accettazione, entro 45 (quarantacinque) giorni, dalla scadenza.

3 – CANONE DI AFFITTO

Il canone di affitto è stabilito in euro 56.790,00 annui. da corrispondersi anticipatamente con il pagamento trimestrale di € 14.197,50, da effettuarsi, perentoriamente, entro il giorno 5 di ciascuno trimestre dell'anno, a mezzo di bonifico bancario, da conto dedicato, anche in via non esclusiva, ai rapporti con la pubblica amministrazione. Il ritardato pagamento, fermo restando la facoltà di risolvere il contratto, comporterà l'applicazione degli interessi di cui al d. lsgv. 231/2002. In ipotesi di rinnovo contrattuale, sarà applicata la maggiorazione del canone in ragione della variazione ISTAT registrata nell'anno precedente.

4 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore dovrà costituire, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, attraverso la stipulazione di idonea fideiussione bancaria, o polizza assicurativa,

un deposito cauzionale nella misura di n. 2 (due) canoni mensili pari ad € 9.465,00, (novemilaquattrocentosessantacinque/00) a garanzia del corretto svolgimento delle attività nonché degli impegni assunti nell'art. 3. Il conduttore si obbliga a reintegrare entro 10 gg. il deposito, in relazione alla somma eventualmente escussa dall'Amministrazione Comunale.

5 – DIVIETO DI SUBAFFITTO

E' fatto divieto di subaffitto.

6 - LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI

La tensostruttura dovrà tener conto delle indicazioni tecniche, legate all'attività ed alla sicurezza, dettate dalla via di esodo presenti nelle aree adiacenti il centro commerciale "Auchan". La struttura non potrà essere ancorata direttamente al terreno, ma dovrà essere realizzata con soluzioni alternative atte ad evitare forometrie. Inoltre, nel posizionamento della tensostruttura dovrà essere preso in considerazione lo smaltimento delle acque meteoriche, attraverso il sistema di "chiusini". Per quanto riguarda l'ingombro della struttura e la sua capacità insediativa, si ritiene opportuno precisare che si dovranno prevedere un massimo di n. posti a sedere e che la struttura dovrà permettere un'adeguata via di esodo per tutto il resto si rimanda alla legislazione vigente, riguardo ai locali di pubblico spettacolo, previa assunzione di parere di agibilità. L'inizio delle singole attività dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune allegando i certificati di un tecnico iscritto all'albo e di tutto il materiale che sarà usato e che dovrà essere certificato ai sensi della normativa vigente in materia di locali di pubblico spettacolo. Sarà compito, inoltre, del conduttore provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte.

7 - LA GESTIONE DELLE ATTIVITA'

Le attività da realizzarsi all'interno della tensostruttura saranno gestite direttamente dal conduttore dopo aver concordato semestralmente il programma delle stesse con l'Amministrazione Comunale. Eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo della struttura da parte del conduttore, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese del medesimo.

8 - IL FUNZIONAMENTO

Il conduttore sarà responsabile sia verso il locatore, sia verso terzi in genere, di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'area e della struttura e dei suoi impianti. A garanzia delle attività svolte dal conduttore l'Amministrazione Comunale eserciterà periodici controlli attraverso propri funzionari. Il mancato allineamento all'ipotesi progettuale da parte del conduttore potrà comportare la risoluzione del rapporto instaurato con l'Amministrazione Comunale.

9 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

In relazione all'utilizzo dell'area il conduttore dovrà:

- a. garantire la custodia dell'area destinata ad ospitare la struttura provvisoria, per l'intera durata del contratto, a far tempo dall'inizio dei lavori per l'installazione della tensostruttura;
- b. garantire la disponibilità della struttura e dei servizi ad essa connessi;
- c. utilizzare in tutte le attività che saranno realizzate il logo e denominazione della Città di Giugliano, anche su tutti i materiali prodotti, soprattutto pubblicitari, in qualunque forma realizzati (televisivi e carta stampata);
- d. rispettare l'ambiente ed il decoro, utilizzare contenitori per la raccolta differenziata di carta e cartone, alluminio, plastica, vetro, e osservare le norme igienico - sanitarie nonché ripristinare lo stato dei luoghi al termine di ogni manifestazione, soprattutto garantendo la pulizia di tutti gli spazi utilizzati, senza oneri per l'Amministrazione Comunale.
- e. il conduttore non potrà mai pretendere compensi di sorta per opere o migliorie apportate all'area, anche diverse da quelle qui previste a suo carico, e sarà in facoltà del locatore, al termine del contratto di locazione, ritenere gratuitamente quelle effettuate o chiederne la rimozione.

10 – CONTROLLO

Il conduttore dovrà redigere trimestralmente un rapporto sull'andamento delle attività, in relazione al programma precedentemente concordato con l'Amministrazione comunale, allegando la rassegna-stampa a riscontro delle manifestazioni avvenute. Il Comune di Giugliano effettuerà

controlli periodici avvalendosi di personale tecnico specializzato per la verifica del funzionamento del servizio. Ogni e qualsiasi aggiunta e/o modificazione al presente contratto dovrà rivestire la forma scritta *ad substantiam*. Le spese tutte di bollazione e registrazione del presente contratto ed ogni altra consequenziale e dipendente sono a totale ed esclusivo carico del conduttore.

11 - PENALITA'

Il conduttore, nell'esecuzione dei servizi, avrà l'obbligo di eseguire le disposizioni di legge ed i regolamenti che riguardano il servizio stesso. Ove il conduttore non attenda ai suddetti obblighi e/o qualora non vengano rispettati i termini contrattuali, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicazione, senza alcuna formalità, di una penale di euro 1.000,00 (mille/00) fatto salvo il risarcimento di ulteriori e maggiori danni.

12 - RISOLUZIONE

Il presente contratto si intenderà risolto *ipso jure* ai sensi dell'art.1456 del codice civile e senza necessità alcuna di costituzione del conduttore in mora delle seguenti ipotesi: ove il predetto non provveda al pagamento dei canoni, entro il termine di pagamento come stabilito; ove il predetto destini l'area ad uso diverso da quello contrattuale, senza la preventiva autorizzazione del locatore. Indipendentemente dall'applicazione delle penalità previste al precedente art. 11 il Comune di Giugliano si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il conseguente contratto, sempre ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., a tutto rischio e danno del conduttore, qualora lo stesso ometta di effettuare il servizio ovvero, purché diffidato due volte per iscritto, lo stesso persista in gravi inadempienze contrattuali. Per qualsiasi controversia che abbia a sorgere nell'interpretazione, ovvero esecuzione, del presente contratto, il foro competente viene, fin d'ora, indicato nel Tribunale di Napoli, sezione distaccata di Marano.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti, che dichiarano che il presente contratto, nel suo contesto ed in ogni singola sua clausola, è conforme alla loro volontà.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Sottoscrivono di nuovo, per approvazione espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 codice civile, i seguenti artt.: 3-4-5-10-11-12

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE