

COMUNE DI JESI
PROVINCIA DI ANCONA

REPERTORIO N

CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE IN USO DEGLI SPAZI ALL'INTERNO DEL MERCATO
ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI VIALE DON MINZONI N. 25

L'anno duemila..... il giorno.....(....) del mese dipresso la Residenza Municipale posta in Piazza Indipendenza n. 1, con la presente scrittura privata redatta in duplice originale da valere ad ogni effetto di legge;

tra le parti:

1. Il nato a ... domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale in Piazza Indipendenza 1, il quale interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in rappresentanza del Comune di Jesi, Cod. Fisc. N. 00 135 880 425, nella sua qualità di Dirigente dell'Ufficio Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale ed in esecuzione della determinazione

2. Il Sig. nato a domiciliato per la carica presso la sede legale della Società che rappresenta, il quale interviene in qualità di legale rappresentante della ditta con sede in Jesi in codice fiscale e partita Iva iscrizione Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura di Ancona n.

PREMESSO

CHE il Comune di Jesi in qualità di Ente gestore del Mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli ha stipulato il contratto di locazione n. 1438 del 18.09.2006 con la C.J.P.O.soc. coop arl proprietaria degli immobili di viale Don Minzoni n. 25 al fine di continuare a garantire i locali già destinati ai punti vendita e stoccaggio agli operatori commerciali di cui all'art. 3 della L.R. 31.08.1984 n.29;

CHE pertanto il Comune di Jesi detiene tali immobili in virtù di tale contratto di locazione;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29.02.2008 veniva approvata la modifica del regolamento del mercato ortofrutticolo all'ingrosso dei prodotti agroalimentari;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 11.03.2008 veniva stabilito il corrispettivo per l'uso degli spazi destinati a stoccaggio e vendita all'interno del mercato all'ingrosso, oltre ad una tariffa per le utenze collettive e per i servizi resi presso il mercato e per il funzionamento del mercato nel suo complesso;

CHE con delibera di G.C. n. 177 del 30.12.2010 è stato deliberato di non procedere alla disdetta del contratto di locazione stipulato con la CJPO repertorio n. 1438 del 18.06.2006, avente decorrenza dal 1 gennaio 2006 al 31.12.2011, dando atto che conseguentemente in assenza di disdetta il contratto si è rinnovato per ulteriori anni sei fino al 31.12.2017;

CHE con delibera di G.C. n. 44 del 05.04.2012 è stata modificata la delibera di G.C. n. 22 del 26.02.2012 per quanto riguarda il metodo di riparto delle spese del mercato ortofrutticolo all'ingrosso sulle quali conteggiare la tariffa di mercato e lo schema di contratto di assegnazione in uso degli spazi all'interno del mercato ortofrutticolo all'ingrosso agli artt. 3 e 5 "versamento corrispettivo e tariffa";

CHE con delibera di G.C. n. 325 del 6.11.2014 avente ad oggetto "l'approvazione delle tariffe dei

servizi comunali” e precedete delibera di G.C. n. 23 del 29/01/2014, sono stati riportati corrispettivi per l’uso degli spazi di vendita e di stoccaggio e sono state confermate le modalità per determinare le tariffe per i servizi e le utenze collettive;

CHE con determinazione del Dirigente del Servizio Attività Produttive e Sviluppo Economico n.del, si è dato atto delle risultanze della procedura per la formulazione della graduatoria e lo spazio di vendita e stoccaggio è stato assegnato alla ditta

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto si conviene e si stipula quanto appresso;

ART 1 ASSEGNAZIONE IN USO DELLO SPAZIO DI STOCCAGGIO E VENDITA

Il Comune di Jesi, come sopra rappresentato, assegna in uso alla ditta risultata assegnataria a seguito di procedura di evidenza pubblica in seguito, per brevità, nel presente atto denominato “assegnatario”, che in persona del legale rappresentate accetta, il posteggio n. 4 facente parte del fabbricato n. 1 sito all’interno del Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso di Via Don Minzioni n. 25 e costituito da un locale di mq. 146, di cui mq 104 di superficie interna e un’area antistante coperta da tettoia di mq 46 come da relative planimetrie allegate sotto la lettera A, allo scopo di commercializzare all’ingrosso i prodotti ortofrutticoli, nel rispetto di tutte le norme igieniche e commerciali stabilite dal regolamento di mercato, nonché nel rispetto delle ordinanze che saranno eventualmente emanate, in base ai disposti previsti dalle leggi e dai regolamenti di mercato, nonché dalla normativa vigente che disciplina la materia.

Lo spazio di vendita e di stoccaggio viene assegnato nelle condizioni in cui si trova al momento della consegna precisando che l’assegnatario dovrà provvedere autonomamente alla acquisizione delle necessarie attrezzature e all’allaccio delle relative utenze.

ART. 2 DURATA DELL’ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di assegnazione in uso dello spazio adibito a stoccaggio e vendita all’interno del mercato decorre dalla data di stipula del presente contratto ed ha scadenza contemporanea agli altri contratti stipulati con il medesimo oggetto qualunque sia la loro data di inizio. La scadenza dell’assegnazione è fissata allo stato, in concomitanza con la data di scadenza del contratto di locazione principale tra Comune di Jesi e la proprietaria CJPO. Per effetto della delibera di Giunta Comunale n. 177 del 30.12.2010, con la quale si è stabilito di non procedere alla disdetta del predetto contratto di locazione principale con la CJPO, il contratto di locazione si è rinnovato fino al 31.12.2017. Il presente contratto di assegnazione avrà durata pertanto fino alla scadenza del contratto principale ovvero fino al 31.12.2017, fatta salva diversa scelta da parte del Comune in ordine alla eventuale disdetta anticipata del contratto di locazione principale e di conseguenza dei contratti di assegnazione;

b) Alla scadenza l’assegnatario si obbliga a rilasciare l’immobile ed a eliminare le attrezzature eventualmente installate a sua cura e spese, precisando che i costi di eventuali migliorie apportate al box non saranno rimborsati a nessun titolo. L’assegnatario dovrà garantire il Comune contro eventuali pretese risarcitorie della CJPO per l’eventuale mancato rilascio dell’immobile alla scadenza contrattuale.

c) Il Comune previa decisione del Consiglio Comunale si riserva la facoltà di disdettare e/o recedere il contratto di locazione principale con la CJPO (proprietaria dei locali in questione) anche prima della scadenza del termine come sopra indicato. Rimane comunque inteso tra le parti che qualora il Comune di Jesi dovesse recedere per qualsiasi motivo dal contratto principale stipulato con la CJPO si intenderà parimenti risolto tra le parti il presente contratto, senza che il contraente abbia nulla a pretendere dal Comune di Jesi ad alcun titolo o ragione, e rinunciando sin da ora a far valere ogni pretesa anche risarcitoria.

ART. 3 CORRISPETTIVO PER L'USO DELLO SPAZIO DI STOCCAGGIO E VENDITA

a) L'assegnatario è tenuto a pagare il canone stabilito dal Comune di JESI - Ente Gestore del Mercato e le tariffe dei servizi annualmente definite dall'Amministrazione Comunale e nello specifico per l'importo riferito all'anno 2014, come segue: per il canone € 3,87 al mq + Iva, oltre ad una tariffa per le utenze collettive per i servizi resi presso il mercato e per il funzionamento del mercato nel suo complesso all'anno da ripartire in dodici mensilità. Nel caso in cui l'operatore commerciale risulti assegnatario di un secondo box per la vendita e lo stoccaggio delle merci, la tariffa di mercato è conteggiata una sola volta con riferimento al totale complessivo dei metri quadrati occupati.

b) Il corrispettivo come sopra stabilito sarà adeguato ed aggiornato, nella misura del 75% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. La tariffa sarà definita annualmente dalla Giunta Comunale come stabilito dall'art. 13 del regolamento di mercato.

c) Resta inteso che sono a carico dell'assegnatario le spese per il consumo di acqua e di energia utilizzata e comunque per tutte le utenze del singolo box, nonché per lo smaltimento dei rifiuti dallo stesso prodotti.

ART. 4 CAUZIONE

A garanzia della esatta osservanza di tutte le obbligazioni, condizioni e disposizioni stabilite dal contratto, l'assegnatario deve prestare la cauzione per un importo di € 1.695,06 pari a tre mensilità del corrispettivo annuo.

ART. 5 VERSAMENTO CORRISPETTIVO

a) L'assegnatario del box è tenuto a versare al Comune il canone mensile definito per l'anno 2014 in € 565,02 + iva, e la tariffa pro-capite mensile per € 70,90. E' fatta salva eventuale modifica dei criteri per la determinazione delle tariffe per i servizi resi presso il mercato;

Tali importi saranno adeguati annualmente come stabilito all'art.3 lett. b. del presente contratto.

b) In caso di ritardato pagamento delle rate mensili del canone, dopo il decimo giorno del mese in cui è previsto il pagamento, saranno applicati gli interessi moratori nella misura del 5% su base annua.

ART. 6 MANCATO PAGAMENTO CORRISPETTIVO E TARIFFA

a) Il mancato pagamento di due rate del corrispettivo e della tariffa dovuti, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per colpa dell'assegnatario, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto a favore dell'Ente Comunale.

b) L'assegnazione è inoltre revocata nei casi previsti dall'art. 19 dal vigente regolamento di mercato ortofrutticolo all'ingrosso al quale si rinvia integralmente.

ART 7 RESPONSABILITA'

a) Lo spazio di vendita e stoccaggio è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che l'assegnatario dichiara di conoscere e accettare, assumendosi tutta la responsabilità per guasti e danni arrecati anche involontariamente che non siano addebitabili al deperimento di uso. L'assegnatario si assume ogni responsabilità per danni da lui o dai suoi familiari o dipendenti arrecati alla struttura mercatale a gli impianti e alle persone, sollevando il Comune, Ente gestore, da ogni responsabilità, anche in merito a furti, danni alle persone o cose.

b) L'assegnatario dovrà provvedere ad adeguata copertura assicurativa, che sollevi la pubblica amministrazione da tutte le responsabilità inerenti l'esercizio dello spazio concesso presentando all'atto della stipula del contratto l'originale della seguente polizza avente la stessa durata del presente contratto:

- polizza per responsabilità civile per danni a beni e alle persone frequentanti il locale assegnato;

ART.8 RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO DI MERCATO

Per quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento alle disposizioni di legge ed al vigente regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29.02.2008, ed in particolare ai seguenti articoli dei quali con la firma del presente atto l'assegnatario dichiara di avere piena conoscenza: art 13 corrispettivi e tariffe, art. 15 venditori e compratori, art. 16 responsabilità, art. 17 assegnazioni, art. 18 termine delle assegnazioni, art. 19 revoca delle assegnazioni, art. 20 assegnazione dei posteggi, art. 21 carattere delle assegnazioni, art.22 gestione del punto vendita, art. 23 riconsegna dei posteggi, art. 24 minimi di attività, art 25 disciplina degli operatori e del personale dipendente, art. 26 requisiti sanitari del personale addetto al mercato, art.27 operazioni di vendita, art. 28 vendita dei prodotti, art. 29 merce in vendita.

ART 9 CESSAZIONE ANTICIPATA

L'assegnatario ha la facoltà di cessare volontariamente dall'occupazione dello spazio assegnato, prima del termine stabilito nel presente contratto previa comunicazione da inviare con lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data di effettiva cessazione

ART 10 SPESE DI STIPULA DEL CONTRATTO

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente atto, saranno poste a carico dell'assegnatario, mentre le spese di registrazione del contratto, sono previste per il 50% a carico del Comune e per il 50% a carico dell'assegnatario. Si precisa infine che il corrispettivo per l'uso del posteggio è soggetto ad IVA come specificato negli articoli precedenti.

JESI, li

Il Dirigente Sviluppo Economico

L'Assegnatario

CLAUSOLE VESSATORIE

Si approvano espressamente per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le clausole vessatorie di cui all'art.2 del contratto "durata e risoluzione del contratto".