COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno

Fascicolo n del / /2026

OGGETTO: CONTRATTO REGOLANTE LA CONCESSIONE DI UN BOX DEL COMPLESSO DELLA PICCOLA PESCA DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

TRA

Il **dott.** _____, nato/a a _____ il _____, Dirigente dell'Area Attività Produttive e Valorizzazione della Città del Comune di San Benedetto del Tronto, domiciliato presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta, ai sensi e per gli effetti dall'art.107, terzo comma, lettera c) del D.Lgs.18/08/2000, n.267 e dall' articolo 42 dello Statuto Comunale Codice fiscale n° 00360140446, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Concedente" o "Amministrazione"

E

--**sig.** _____, nato a _____ il _____, C.F. _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____, nonché legale rappresentante dell'impresa individuale, corrente in Via _____, **P.I.** _____ iscritta al **n. REA** _____ del Registro delle Imprese presso la **C.C.I.A.A.** di _____**,** che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità anche "Concessionario":

PREMESSO CHE

- con delibera Consiglio Comunale n. 17 del 10/013/2016 è stato approvato il "Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare";

- con delibera Consiglio Comunale n. 77 del 18/07/2022 è stato approvato il Regolamento comunale “Complesso della piccola pesca di San Benedetto del Tronto”;

- che con delibera Giunta Comunale n. 265 del 13/12/2022 veniva approvato l’indirizzo relativo all’affidamento del complesso della piccola pesca situato nel Comune di San Benedetto del Tronto;

- con determinazione dirigenziale n. ___ del _____, è stato approvato il bando avente per oggetto “_____”;

- a seguito di procedura ad evidenza pubblica, conformemente a quanto previsto nel bando, è stata redatta ed approvata la graduatoria definitiva ed individuati gli operatori economici assegnatari;

- in data si è tenuto il pubblico sorteggio per la determinazione dei box da assegnare;

- il Concessionario ha provveduto alla costituzione del deposito cauzionale di € 600,00 a mezzo versamento nelle casse dell’Ente (cap. 9901.72.987) di importo pari al costo annuo del valore contrattuale (€ 600,00);

- il Concessionario subentrante ha provveduto alla stipula della polizza assicurativa rischio danneggiamento, polizza rischio incendio, scoppio e fulmine per un importo di € _____, comprensiva di danni da responsabilità civile verso terzi/RCO per la somma assicurata di € _____ - Italiana Assicurazioni, agenzia di_____, polizza n. _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti contraenti sopra indicate volendo addivenire alla stipulazione del contratto regolante la concessione, di comune accordo convengono e stipulano quanto segue;

ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di San Benedetto del Tronto, come sopra rappresentato, affida al conces-

sionario, come sopra meglio specificato, che a mezzo del suo rappresentante, accetta il box identificato con il n. 4, come da planimetria allegata.

Il box risulta costituito da una superficie utile di circa 15 mq e consegnato in condizioni di normale uso, come risulta dal verbale di visita e relazione letto e approvato dal sottoscritto Concessionario e disponibile agli atti d'ufficio.

Oltre al box, la concessione comporta il diritto di utilizzo degli spazi comuni, come evidenziati nella planimetria allegata alla presente Concessione.

ARTICOLO 2 CANONE

Il canone annuale è fissato in **€ 600,00 (euro seicento)**. Tale somma viene dichiarata sin d'ora soggetta a rivalutazione ogni due anni sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi medi al consumo.

(eventuale) Il pagamento dovrà essere sarà effettuato, in alternativa, tramite bonifico bancario e con pagamento spontaneo tramite il sistema PAGOPA accedendo all'apposita funzione disponibile sul sito web dell'Amministrazione Comunale www.comunesbt.it e indicando nella causale "Pagamento canone anno 2026 Box piccola pesca n. 4"**.**

Il Comune dichiara che la presente concessione **non costituisce operazione da assoggettare ad IVA, non configurando un'operazione commerciale in capo al Comune per mancanza del requisito soggettivo** (v. Risoluzione n. 90/E dell'8 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate).

ARTICOLO 3 DURATA – RINNOVO

La concessione avrà durata massima di anni 4 (quattro), rinnovabile una sola volta, e previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale del mantenimento dei requisiti richiesti per l'assegnazione e dell'attività svolta.

ARTICOLO 4 - DESTINAZIONE E ATTIVITÀ CONSENTITE

Il box è destinato all'utilizzo quali spazi di deposito/rimessaggio di piccole attrezzature da pesca.

Il box non può essere utilizzato come deposito di materiali nocivi o pericolosi né come laboratori. I box non possono essere utilizzati come dimora o ricovero di persone, né stabile né occasionale e non possono essere adibiti a ricovero anche temporaneo di animali.

Il soppalco presente nel box è uno spazio di sgombero e può essere utilizzato esclusivamente per ricovero di materiale connesso all'attività esercitata, evitando carichi concentrati. Le scale retraibili di accesso devono essere usate esclusivamente come scale di servizio e secondo le indicazioni contenute nel relativo libretto di uso e manutenzione che è stato consegnato al concessionario;

Al termine della concessione sarà redatto un verbale, in contraddittorio con il concessionario con l'identificazione degli spazi riconsegnati e del loro stato di conservazione.

ARTICOLO 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà utilizzare il box esclusivamente per le attività sopra riportate, adottando comportamenti improntati alla massima diligenza e al divieto di limitare o disturbare l'attività degli altri concessionari. Il concessionario è obbligato a mantenere il box ordinato e pulito, in perfetto stato di conservazione, provvedendo pertanto a tutte quelle riparazioni riconducibili all'ordinaria manutenzione necessarie a mantenere il box nelle migliori condizioni d'uso.

Il concessionario dovrà provvedere:

- all'allaccio alla fornitura elettrica;
- all'allaccio alla fornitura idrica;
- alla sottoscrizione di apposita coperture assicurative a garanzia contro il rischio di

danneggiamento o di incendio del box assegnato;

- al pagamento, con le scadenze previste, del canone annuale;

- alla costituzione, all'atto del rilascio della concessione, di un deposito cauzionale a mezzo di polizza fideiussoria, pari a 1 (una) annualità del canone, a garanzia della esatta osservanza delle norme che regolano la concessione stessa, delle somme dovute all'Amministrazione comunale per penalità e danni eventualmente arrecati alla proprietà dell'Amministrazione. In caso di escussione, il deposito dovrà essere ricostituito entro il termine assegnato.

Il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni causati alla struttura assegnata e a tenere indenne l'Amministrazione da richieste risarcitorie di terzi derivanti dall'uso del box o delle attrezzature in esso introdotte. L'Amministrazione non risponde per eventuali furti o danneggiamenti.

Il Concessionario dovrà produrre annualmente all'Amministrazione giustificativi amministrativi o fiscali che documentino lo svolgimento effettivo dell'attività di piccola pesca. A titolo esemplificativo potrà farsi riferimento a schede carburante, bolle o ricevute del pescato, acquisti specificatamente connessi alle attività e alle attrezzature in uso per la pesca, fatturato, ecc.

ARTICOLO 6 DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE

Il Concessionario, a garanzia degli impegni e degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente Concessione, ha costituito, ai sensi dell'articolo 12 **del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, apposito deposito cauzionale** a mezzo versamento nelle casse dell'Ente (cap. 9901.72.987) di importo pari al costo annuo del valore contrattuale di € 600,00.

Il Concessionario ha stipulato inoltre, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento Comunale "Complesso della piccola pesca di San Benedetto del Tronto" apposita po-

lizza rischio incendio, scoppio e fulmine per un importo di € 50.000,00 comprensiva di danni da responsabilità civile verso terzi/RCO per la somma assicurata di € 500.000,00=, emessa in data _____ dalla _____.

Le garanzie di cui al punto precedente devono permanere per tutta la durata della concessione e per i sei mesi successivi alla conclusione della concessione e i concessionari devono documentare il pagamento periodico del relativo premio.

ARTICOLO 7 MANUTENZIONE DEL COMPLESSO E DEI BOX

L'Amministrazione potrà eseguire all'interno del complesso manutenzioni straordinarie, riparazioni migliorie ed innovazioni, anche non urgenti, senza che per il periodo di indisponibilità dei box ai concessionari spetti alcun indennizzo o ristoro di sorta.

Ove il periodo di indisponibilità superi la durata di 30 (trenta) giorni, il concessionario potrà chiedere una riduzione del canone, proporzionale al periodo di indisponibilità, da detrarre dall'annualità successiva,.

Ove, in assenza del concessionario, si rendano necessarie riparazioni o interventi urgenti, che non possono essere differiti senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità dei terzi o degli altri concessionari, l'Amministrazione è autorizzata a provvedere a quanto ritenuto necessario, con addebito delle spese al concessionario qualora l'intervento ricada negli obblighi dello stesso o derivi da inadempimento o incuria del concessionario medesimo.

ARTICOLO 8 GESTIONE ED USO DEGLI SPAZI COMUNI

Le parti comuni di cui all'art. 3, individuate ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del c.c.. come indicate nell'allegata planimetria, vanno utilizzate esclusivamente nei modi e nei limiti insiti nella loro destinazione, stabilita dalla presente Concessione e dal Regolamento comunale.

Le parti comuni non possono essere occupate od ingombrate dai singoli Concessionari neppure temporaneamente o con opere di carattere provvisorio; tutti gli spazi comuni dovranno essere tenuti sgombri; in deroga a quanto sopra, l'eventuale utilizzo ad opera del singolo concessionario è riservato al caso di lavori di ripristino da eseguire nei singoli box e previo assenso preventivo dell'Amministrazione o dell'Amministratore di condominio, ove nominato, che deve constatarne la necessità.

È vietato ai Concessionari di:

a) far uso della propria unità immobiliare in modo che possa derivarne nocumento o danno, ovvero semplicemente pericolo di guasti, al complesso o agli altri concessionari;

b) parcheggiare automezzi, motocicli, biciclette e quant'altro nelle corsie di accesso ai box e in tutte le altre parti comuni non aventi tale destinazione.

c) occupare in qualsiasi modo locali, aree, spazi di interesse comune, salvo per necessarie ed estemporanee esigenze e dopo avere ottenuto idonea approvazione;

d) eseguire scavi di qualunque genere nel suolo e nel sottosuolo degli edifici;

e) aprire nei muri nuove porte, finestre, luci e qualsivoglia altra apertura.

f) contravvenire, oltre che alle disposizioni del presente regolamento e delle varie norme e leggi emanate, anche alle disposizioni delle Pubbliche Autorità;

In particolare, si dà atto che le parti comuni del complesso individuate con il colore azzurro nella planimetria allegata sono altresì destinate a passaggio pubblico.

I concessionari sono solidalmente responsabili delle attività e delle spese necessarie per la conservazione e per l'uso degli spazi comuni.

Per quanto non previsto, trovano applicazione le norme di cui al Capo II del Titolo VII del Libro terzo del Codice civile.

ARTICOLO 9 AMMINISTRATORE E REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Ai sensi dell'art. 1129 c.c. i concessionari, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal rilascio dell'ultima delle concessioni in sede di prima assegnazione, dovranno riunirsi in assemblea e nominare un Amministratore. In caso di inerzia, previa diffida, provvederà l'Amministrazione con spese poste a carico dei singoli Concessionari.

Ai sensi dell'art. 1138 c.c. entro il termine di giorni 90 (novanta) dal rilascio dell'ultima delle concessioni in sede di prima assegnazione, i concessionari, riuniti in assemblea, dovranno approvare un regolamento condominiale circa l'uso degli spazi comuni e la ripartizione delle spese. In caso di inerzia previa diffida, l'Amministrazione provvederà ad elaborare un regolamento che sarà sottoposto all'approvazione da parte dell'assemblea dei concessionari e con spese poste a carico dei singoli Concessionari.

ARTICOLO 10 MODIFICHE ED INNOVAZIONI

Il Concessionario non potrà in alcun modo alterare lo stato dei box consegnati, salva la ordinaria manutenzione.

Nessuna miglioria innovazione o modifica potrà essere eseguita dal concessionario senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione.

In ogni caso, eventuali modifiche o innovazioni, fisse o removibili, realizzate dal Concessionario resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione, senza che il Concessionario possa reclamare indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione ha comunque il diritto di chiedere la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, a spese del Concessionario.

ARTICOLO 11 GESTIONE IN FORMA ASSOCIATA

La gestione del box è affidata al singolo concessionario

La gestione degli spazi comuni o degli altri servizi di interesse comune dei concessionari e il ruolo di Amministratore previsto dall'art. 9 possono essere altresì affidati, oltreché ad uno dei concessionari, mediante apposita convenzione, a soggetti privati ovvero enti o consorzi aventi personalità giuridica, costituiti o partecipati dagli operatori economici concessionari nel settore della piccola pesca.

ARTICOLO 12 REVOCA E DECADENZA

La concessione può essere revocata per intervenute diverse valutazioni dell'interesse pubblico, compresa la necessità di effettuare lavori urgenti o ulteriori, incompatibili con il mantenimento delle concessioni; il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo salvo il rimborso del canone.

Il concessionario decadrà dalla concessione in caso di:

- perdita dei requisiti di carattere generale e speciale richiesti per l'assegnazione dei box;
- perdita della titolarità della licenza di piccola pesca;
- cessione a terzi dell'uso degli spazi concessi;
- utilizzi gli spazi per scopi diversi da quelli convenuti;
- modifica al box senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto dell'ente al risarcimento del danno per la rimessa in pristino del box ;
- violazioni delle norme del Regolamento comunale o di quello condominiale previsto all'art. 9;
- mancata o non corretta manutenzione e pulizia dei box ;
- inattività per oltre 6 mesi, salvi documentati casi di forza maggiore o di non imputabilità al concessionario;
- mancata costituzione o reintegrazione del deposito cauzionale.

A tal fine l'Amministrazione provvederà a contestare al concessionario con comuni-

cazione scritta inoltrata a mezzo PEC e depositata presso il box, le violazioni rilevate, assegnando allo stesso un termine di giorni 15 (quindici) per rimuovere o cessare le attività non consentite o per presentare osservazioni. A seguito delle valutazioni l'Amministrazione, se del caso, con apposito provvedimento dichiarerà la decadenza

ARTICOLO 13 CESSIONE O TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE

Il box è di utilizzo esclusivo del Concessionario e la relativa concessione non può essere trasferita; la concessione può essere trasferita solo unitamente con la licenza di pesca, previa autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

Qualora l'operatore non intende più svolgere l'attività sul box assegnato, questo rientra nella disponibilità del Comune.

ARTICOLO 14 VIGILANZA E SANZIONI

Alla vigilanza sulla corretta conduzione degli spazi concessi e sul regolare e puntuale adempimento degli obblighi posti in capo al Concessionario provvede l'Ufficio competente che si avvale, ove richiesto, del supporto del corpo della Polizia municipale.

Ogni infrazione al Regolamento Comunale sarà sanzionata con una penale di importo compreso tra € 50,00 e € 500,00, secondo quanto stabilito nel Regolamento di Condominio.

ARTICOLO 15 DOMICILIO

Ai fini della presente Concessione, ciascun Concessionario si intende domiciliato presso i relativi locali del complesso e dallo stesso occupati per legittimo titolo, salva diversa indicazione del domicilio che dovrà risultare da comunicazione scritta fatta pervenire dal Concessionario all'Amministrazione.

Per le comunicazioni scritte previste dalla presente concessione, inoltre, il Conces-

sionario elegge domicilio digitale presso l'indirizzo PEC risultante dal registro INI-PEC.

L'Amministrazione elegge domicilio presso gli uffici dell'Area Attività Produttive e Valorizzazione della Città, Servizio Porto e Mercato Ittico e all'indirizzo PEC protocollo@cert-sbt.it.

ARTICOLO 16 SPESE CONTRATTUALI

(Eventuale) La presente concessione è stipulata in modalità elettronica ai sensi del D. Lgs. 82/2005. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede del Comune di San Benedetto del Tronto, nella data corrispondente all'apposizione dell'ultima firma.

Le spese di registrazione del presente contratto-concessione, in quanto dovute, saranno sostenute in toto dal Concessionario.

La presente concessione è regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo attraverso contrassegno telematico di € _____ pari a n° __ marche da bollo da € 16,00 e n° __ marche da bollo da € 2,00 che viene apposto su copia analogica della presente scrittura privata e allegati, conservata agli atti del registro dei contratti dell'Ente.

IDENTIFICATIVO MARCHE: _____

ARTICOLO 17 CODICE ETICO E CONFLITTO DI INTERESSI

Il Comune di San Benedetto del Tronto richiama quale parte integrante e sostanziale del presente contratto il Codice di comportamento approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 170/2014 pubblicato sul sito istituzionale www.comunesbt.it, che il Concessionario dichiara di aver letto e compreso e che costituisce parte integrante del presente contratto.

Le Parti si impegnano a rispettare (e faranno in modo che i propri dipendenti, consu-

lenti, agenti e rappresentanti rispettino) le vigenti norme in materia di anti-corruzione.

ARTICOLO 18 RINVII, MODIFICHE NORME FINALI

Per quanto non previsto dalla presente concessione si rinvia alle norme del Regolamento comunale del complesso della piccola pesca, dei Regolamenti comunali di contabilità e di gestione del patrimonio comunale e del codice civile.

ARTICOLO 19 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dalle Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e dal Reg. (UE) 679/2006 e successive modificazioni ed integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente contratto.

Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D. Lgs. 196/03.

ARTICOLO 20 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente contratto-concessione sarà esclusivamente competente il Foro di Ascoli Piceno.

******

Il presente contratto si compone di numero 20 articoli.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di San Benedetto del Tronto, il Dirigente _____ (firma digitale)

Per il Concessionario _____, il legale rappresentante ___ (firma digitale)