

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SANT'AGOSTINO – PROVINCIA DI FERRARA

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN
CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NELLA FRAZIONE
DI SAN CARLO

REP. N. _____

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, nella Residenza
Comunale di sant'Agostino

AVANTI A ME

Dr. Antonino Musco, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'esclusivo interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett. C), del D.Lgs 267/2000, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo tra le parti aventi i requisiti di legge;

SONO COMPARSI

1) La Sig.ra _____ nata a _____ il _____, Responsabile del 1° Settore – Affari Generali – Attività Produttive – Servizi alla Persona del Comune di Sant'Agostino, che agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs 267/2000, P.IVA-CF del Comune: 00292280385;

2) Il Sig. _____ nato a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della Ditta _____, con sede a _____ in Via _____ n. _____ CF _____:

Premesso che:

- con delibera GC n. _____ in data _____ è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di area pubblica per l'installazione di un chiosco per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella frazione di San Carlo;

- con Determina n. _____ in data _____ si è proceduto all'approvazione del verbale della commissione valutante le domande pervenute e si è proceduto all'aggiudicazione dell'assegnazione in concessione dell'area predetta alla ditta _____

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO

1. Il presente contratto disciplina le modalità di concessione di una porzione di area pubblica all'interno del Parco Chico Mendes situato nella Frazione di San Carlo, di cui al Foglio n. 33, mapp. n.ri 254, 329, 350, 258, 352, per l'installazione di un chiosco per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Tale porzione di area è individuata nell'allegata planimetria.

2. Costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto quanto previsto nell'avviso pubblico e nel progetto presentato in sede di gara.

ART. 2 – DURATA

1. Il presente contratto per la concessione di suolo pubblico avrà una durata di 20 (venti) anni a partire dalla data di rilascio con scadenza al **31 dicembre dell'ultimo anno**, salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dell'area.
2. Qualora il concessionario non osservi le prescrizioni indicate al successivo art. 4 ed in particolare quelle inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, l'apertura la pulizia e la manutenzione del servizio igienico aperto al pubblico, gli orari dell'attività di somministrazione nonché orari e periodi minimi di apertura indicati nel progetto, l'Amministrazione Comunale valuterà le citate inadempienze ai fini dell'esclusione alla partecipazione a successivo avviso pubblico per la concessione dell'area in oggetto.
3. Al momento della scadenza, così come in caso di recesso anticipato o revoca della concessione come disposto nel successivo art. 8, il manufatto realizzato e le attrezzature e/o strutture connesse, presenti sull'area dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere ripristinata come era in origine, con oneri interamente a carico del concessionario.
4. Decorso il termine fissato per la rimozione del chiosco e per il ripristino dello stato dei luoghi, qualora il concessionario non abbia provveduto, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri, anche utilizzando la fidejussione di cui al successivo art. 7, per la copertura finanziaria degli interventi.
5. Il Comune, però, entro tre mesi dalla scadenza contrattuale, ovvero entro la data di recesso comunicata dal concessionario, potrà riservarsi la facoltà di valutare l'opportunità o meno di mantenere il manufatto, con successiva acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

1. L'area posta in concessione, al canone di seguito indicato, è pari a mq 52,50 complessivi composti da chiosco e pertinenze/pavimentazione. L'immobile dedicato al chiosco non potrà superare i 46,70 mq di superficie utile e dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande con eventuale produzione di gelati o piadine e simili.
2. La tipologia, le caratteristiche e le dimensioni dello stesso, devono essere conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, di igiene, ambiente, sicurezza e risparmio energetico.
3. Il chiosco dovrà avere un'altezza massima di m 4 e la struttura dovrà essere in precario allo scopo di mantenere, per la maggior parte possibile, superficie verde permeabile. Dovrà essere realizzato con materiali relativi alla bioedilizia ed ecocompatibili. Sono fatti salvi i materiali necessari per la realizzazione degli elementi strutturali, esclusivamente di fondazione, per il chiosco e le sue attrezzature (tracce per l'interramento degli impianti e l'allacciamento ai sottoservizi, attrezzature, ecc.).
4. Il chiosco dovrà essere provvisto di n. 1 servizio igienico per gli addetti e n. 1 servizio igienico connesso alla struttura, aperto al pubblico; quest'ultimo dovrà essere reso disponibile ai fruitori, appositamente segnalato e accessibile dall'esterno anche da persona con disabilità.
5. La manutenzione, la pulizia, l'apertura e la chiusura del servizio igienico aperto al pubblico sono a carico del Concessionario.

6. L'eventuale occupazione con dehors dovrà conformarsi alle disposizioni previste dal vigente regolamento edilizio e rispettare quanto previsto dal regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.
7. I costi di realizzazione di chiosco e dehors, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a carico del concessionario.
8. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) devono essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista.

ART. 4 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario ha l'obbligo di:
 - a. Provvedere a proprie spese all'acquisto e all'installazione di un chiosco avente le caratteristiche tecniche indicate;
 - b. Migliorare l'illuminazione del parco nelle ore serali e notturne con la predisposizione di almeno due punti luce, connessi alla nuova struttura e posti in direzione est ed in direzione sud. I corpi illuminanti dovranno essere della tipologia a LED e gli allacci all'impianto esistente dovranno essere autorizzati e realizzati con stesura di cavi interrati, senza alcun elemento in vista.
 - c. Provvedere all'installazione di una nuova altalena. Il nuovo gioco dovrà essere dotato di traverso superiore in metallo e provvisto di elementi smorza-caduta come previsto dalle normative vigenti e come riportato nell'allegata planimetria. Dovrà essere installato sul lato opposto rispetto a Via A. Gramsci, in posizione centrale e illuminato, durante le ore serali e notturne, tramite i nuovi punti luce di cui alla precedente lettera b).
 - d. Assumersi in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione;
 - e. Provvedere alla gestione del servizio igienico aperto al pubblico connesso alla struttura (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti; il servizio igienico destinato al pubblico deve rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco;
 - f. Rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi. Deve garantire il periodo di apertura (annuale o stagionale) nonché l'orario giornaliero proposto nel progetto;
 - g. Rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
 - h. Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
 - i. Possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
 - j. Non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;

- k. Provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
 - l. Provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
 - m. Comunicare preventivamente al Comune il calendario degli eventuali eventi organizzati per la formulazione di osservazioni;
 - n. Ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
 - o. Restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
 - p. Restituire l'area oggetto di concessione rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dell'area nei casi di cui al successivo art. 8; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Concessionario;
 - q. Sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità civile verso terzi.
2. Il Concessionario dovrà conferire a titolo di canone annuo di concessione per l'uso dell'area pubblica, di dimensioni pari a mq. 52,50 complessivi composti dal chiosco e pertinenze/pavimentazione, di cui alla presente convenzione, € 1.026,37 (euro milleventisei/37). Il predetto importo sarà aggiornato a seguito di eventuali modifiche alle tariffe del canone. Nel caso in cui intenda richiedere un ulteriore spazio aggiuntivo rispetto all'area oggetto della presente concessione, dovrà corrispondere per l'occupazione dell'area, il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP) secondo quanto previsto dal Regolamento comunale vigente.
 3. Il concessionario si impegna a versare il canone sopra determinato in una unica rata entro il mese di gennaio dell'anno a cui si riferisce il pagamento.

ART. 5 – ADEMPIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO

1. La realizzazione del chiosco è subordinata al rilascio del permesso di costruire e deve avvenire nel più assoluto rispetto:
 - Delle indicazioni contenute nell'avviso pubblico
 - Del progetto presentato in sede di selezione ed approvato dall'Amministrazione
 - Di eventuali ulteriori motivate indicazioni impartite dai Settori competenti
 - Delle prescrizioni dei regolamenti vigenti
2. Il concessionario dell'area per la realizzazione del chiosco dovrà presentare domanda di permesso di costruire entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione. I lavori dovranno essere terminati e l'attività dovrà essere avviata entro 180 (centottanta) giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Il mancato rispetto del termine di 180 giorni, prorogabile unicamente per gravi e documentati motivi, comporterà la decadenza automatica dell'assegnazione.
4. In caso di mancato rispetto dei termini sopra previsti l'Amministrazione si riserva di far subentrare un nuovo aggiudicatario in ordine di graduatoria.

5. Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato ai pareri di eventuali enti competenti. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.
6. Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 14/2003.
7. L'eventuale concessione di suolo pubblico, ulteriore rispetto alla superficie di mq. 52,50 oggetto della concessione, per l'installazione di dehors a servizio del chiosco dovrà essere richiesta separatamente al Comune di Sant'Agostino, nel rispetto del progetto aggiudicato dall'Amministrazione e delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 6 – SUBINGRESSO

1. E' consentito il subingresso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande autorizzata nel chiosco sito nell'area oggetto della presente concessione, e di ogni altro diritto e obbligo derivante dalla stessa solo in caso di cessione dell'azienda o del suo ramo imprenditoriale pertinente ovvero in caso di mutamento della ragione sociale, fermo restando lo scopo.
2. La richiesta di subingresso, nei casi previsti dal comma precedente, deve essere completa, a pena di nullità, di tutte le certificazioni e dichiarazioni relative al possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di assegnazione dell'area e dell'espressa dichiarazione da parte del subentrante di conoscere ed accettare tutti gli obblighi e condizioni della concessione.
3. La richiesta di voler procedere al subingresso da parte del Concessionario con la contestuale comunicazione di recesso, dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno tre mesi prima dell'effettiva richiesta di subentro in modo da poter consentire le verifiche e la predisposizione degli atti conseguenti agli obblighi di concessione.
4. Il trasferimento si intende autorizzato a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con il Comune di Sant'Agostino, da parte del soggetto subentrante previo adempimento degli oneri previsti dal successivo art. 7.
5. L'accertamento del trasferimento non autorizzato comporta l'automatica decadenza del concessionario dai diritti nascenti dalla presente concessione, fermi restando invece gli obblighi assunti.

ART. 7 – GARANZIA FIDEIUSSORIA E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. A copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento di quanto previsto nel presente contratto, il Concessionario ha costituito una polizza fideiussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione secondo quanto previsto dall'avviso pubblico, pari ad € 5.000,00. con polizza n.
2. La garanzia fideiussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi assunti con particolare riferimento alla pulizia dell'area, degli eventuali danni alle aree ed ai beni di proprietà comunale nonché della rimozione del chiosco e rimessa in pristino dello stato dell'area al termine della concessione.
3. La garanzia dovrà essere reintegrata, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa l'Amministrazione comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

4. La restituzione di tutto o parte della garanzia viene disposta al termine della concessione, dopo aver accertato e documentato a cura dell'Amministrazione Comunale lo stato dell'area, delle eventuali attrezzature e/o strutture esistenti, la messa in pristino del suolo comunale in caso di manomissioni e la mancanza di danni alle proprietà comunali.
5. Il concessionario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

ART. 8 – REVOCA E RECESSO

1. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare in ogni momento la concessione senza che al Concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo, per inadempienza rispetto agli impegni assunti e specificatamente, in caso di:
 - a. Motivi di pubblico interesse
 - b. Omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa
 - c. Degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa
 - d. Modificazioni rispetto al progetto originario non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale
 - e. Mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori e tariffe dovuti
 - f. Mancato rispetto degli orari di apertura, o del periodo di apertura, indicati nel progetto presentato in sede di gara
 - g. Perdita dei requisiti richiesti
 - h. Provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del TUEL a carico del gestore per motivi di sicurezza urbana
 - i. Mancato reintegro della garanzia fideiussoria
2. La revoca per le cause elencate al precedente punto 1 avverrà attraverso un preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.
3. Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.
4. Il recesso dalla concessione e la revoca della concessione comportano la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il Concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici strettamente necessari al ripristino che verranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Concessionario.
5. Decorso il termine fissato per la rimozione del chiosco e per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri qualora il concessionario stesso non abbia provveduto nei termini previsti.

6. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

ART. 9 – PENALI

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, per quanto riguarda quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, all'apertura, alla pulizia ed alla manutenzione del servizio igienico aperto al pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 20 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, sarà applicata una penale variabile da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00. E' espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio. L'Amministrazione Comunale, oltre all'applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto. Inoltre, l'Amministrazione ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nella esecuzione dei lavori ordinati a tutela della conservazione dell'area, a spese totali del Concessionario salvo le sanzioni di legge in caso di rifiuto.

ART. 10 – ONERI A CARICO

Tutte le spese contrattuali inerenti il presente contratto ivi compresi bolli, diritti e le spese di registrazione sono a totale carico del Concessionario.

ART. 11 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione del presente contratto di concessione è competente il Foro di Ferrara.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia consta di n. _____ intere facciate oltre a quanto di questa.

IL COMUNE DI SANT'AGOSTINO

DITTA

IL SEGRETARIO GENERALE
