

COMUNE DI PALAGIANO

Provincia di Taranto

SETTORE TECNICO

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE SU CUI INSTALLARE E GESTIRE CHIOSCHI/BAR

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge,

TRA

Il Comune di Palagiano P.IVA 00864660733, di seguito denominato “ **concedente**” nella persona del Responsabile del Settore Tecnico Arch. Silvia Micunco nata a Bari il 15.02.1980, domiciliata per la carica in Corso Vittorio Emanuele, 4- Palagiano, che agisce in nome e per conto del Comune di Palagiano, ai sensi dell’art. 107, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

E

_____ nato a _____-il _____ e residente in _____ in _____ in qualità di titolare della Società _____ con sede _____ di seguito denominato “**concessionario**”

Premesso che

- con Delibera di Giunta comunale n. 100 del 22/05/2023 è stato formulato indirizzo per l’avvio della procedura per la concessione del suolo pubblico a privati per la installazione di chioschi bar su siti individuati nel comune di Palagiano;
- con determina dirigenziale n. _____ del _____ sono stati approvati gli atti di gara per la concessione di cui al punto precedente;
- con determina dirigenziale n. _____ del _____ la procedura è stata aggiudicata all’Operatore Economico _____

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Oggetto

Il Comune di Palagiano, come sopra rappresentato, concede alla parte qui costituita, l’area pubblica o le aree pubbliche di proprietà comunale per la gestione di un chiosco-bar finalizzata alla somministrazione di alimenti e bevande di seguito elencate:

- _____
- _____
- _____

- _____

Art. 2

Durata

- a. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del presente contratto di concessione.
- b. La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula del contratto.
La stessa potrà essere rinnovata al massimo per una volta sola e per un periodo di 5 (anni), formulando richiesta di proroga almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto di concessione
- c. Al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3

Canone

Il concessionario si impegna a versare, il canone mensile per la concessione dell'area e gestione del chiosco-bar convenuto in _____ (_____) da corrispondere con cadenza annuale il mese prima della scadenza annuale, con riferimento alla data di stipula del presente contratto sul c/c n. _____.

Solo per il primo anno il canone di concessione sarà versato in due rate: la prima dovrà essere versata al momento della sottoscrizione del presente atto, il saldo entro il 31/12/2024.

Il concessionario ha prestato, a scopo cauzionale, apposita fideiussione bancaria /assicurativa, polizza n. _____ pari a una annualità del canone unico patrimoniale dovuto ovvero € _____ a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;

E' espressamente vietata, ad entrambe le parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

Il canone di concessione non comprende il pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP) per la posa dei tavolini.

Art. 4

Modalità di esecuzione

L'area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa deve essere destinata esclusivamente all'attività prevista nel presente contratto e dettagliata nel capitolato d'oneri.

L'attività del chiosco-bar deve essere esercitata da aprile a ottobre, a pena di risoluzione della concessione.

Il concessionario è responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio sono regolati secondo le vigenti norme in materia e deve comunque essere garantita a partire dalle ore 09.00 fino alle ore 12.00 e dalle 17:00 fino alle 22:00.

E' facoltà del Concessionario tenere aperto il chiosco e i servizi annessi anche oltre gli orari sopraindicati, nel rispetto della normativa vigente.

L'ufficio tecnico si riserva la facoltà di programmare sopralluoghi cadenzati al fine di verificare la corretta esecuzione dei punti sopracitati e l'adempimento degli obblighi e prestazioni derivanti dal presente capitolato e dal contratto .

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

Nel caso in cui emergessero delle criticità, si procederà con richiami scritti miranti a ottenere la corretta esecuzione della concessione entro e in caso di esito negativo si procederà alla risoluzione della stessa.

L'autorizzazione per l'attività del chiosco bar non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 5

Obblighi del concessionario

Il concessionario, ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative, regolamentari previste in dipendenza della concessione, nonché il rispetto della corretta esecuzione e gestione delle opere da realizzare.

In particolare il concessionario è tenuto a:

- a) ad esibire, a richiesta degli addetti comunali incaricati dei sopralluoghi e dei controlli, l'atto che autorizza l'occupazione;
- b) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale;
- c) provvedere a proprie spese alla realizzazione della struttura provvisoria destinata alla preparazione/somministrazione di alimenti e bevande, alla sua installazione che dovrà rispondere alle specifiche tecniche di massima di cui *all'Allegato 1* dell'Avviso pubblico, così come saranno a carico del concessionario le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (acqua, elettricità, gs, fognatura, telefono, etc...);
- d) provvedere a sua cura e spese alla richiesta dei permessi, alle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività del chiosco bar;
- e) a stipulare i contratti di energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile nonché di pulizia, ed assumere a proprio carico i consumi e le quote fisse di tutte le spese per le utenze di cui necessitano le aree nonché i chioschi-bar ivi annessi, per l'intera durata della concessione.
- f) al pagamento, dei consumi relativi alle utenze, tariffa rifiuti, TOSAP ecc. nessuna esclusa.

- g) di gestione e manutenzione dell'arredo urbano già esistente nonché custodia e sorveglianza degli stessi, e rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- h) assicurare il regolare funzionamento gestionale delle aree oggetto di concessione, nonché delle relative strutture ivi allocate e/o da allocare, assumendosi tutti gli oneri;
- i) assicurare il servizio di pulizia e apertura degli ambienti e dei servizi igienici a servizio degli utenti, ove previsti;
- j) mantenere, lo spazio pubblico, concesso in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro che non deve essere adibito ad uso improprio;
- k) assicurare il servizio di manutenzione del verde, prestando particolare attenzione all'erba nelle aiuole che non deve superare i 10 cm di altezza, delle piante e dell'arredo urbano (escluso area Località Conca D'oro);
- l) garantire la custodia e la pulizia viaria dell'intero parco (compresa la manutenzione), la manutenzioni ordinaria degli impianti ludici ove esistenti (escluso raea Località Conca D'oro);
- m) provvedere alla sistemazione dell'area di pertinenza del chiosco per il posizionamento di tavoli e sedie (ove previsti)
- n) Provvedere alla sistemazione e adeguamento, con interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria dei servizi igienici già esistenti nell'area Villa Comunale;
- o) Assicurare il servizio di manutenzione dell'intero impianto idrico ove esistente e dei locali annessi;
- p) A segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- q) A tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della convenzione;
- r) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- s) non consentire l'uso, in sub-concessione, anche parziale o gratuita, delle aree a terzi.

Eventuali interventi volti a valorizzare il parco, compresa la piantumazione di nuove piante, dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico.

Al termine del contratto di concessione il concessionario dovrà rimuovere il chiosco-bar realizzato e le attrezzature collocate sull'area pubblica a sue spese, entro 60 giorni dalla cessata attività, senza manomissioni e/o danneggiamenti e in buono stato, ripristinando il pavimento in modo tale da uniformare l'intervento alla pavimentazione esistente salvo il risarcimento del danno; sarà cura dell'ufficio tecnico, verificare lo stato dei luoghi con verbale di riconsegna.

Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

Il concessionario, rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori occupati nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, oggetto del presente capitolato, tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore nonché le norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs n.81/2006 e ss.mm. e ii.

Art. 6

Responsabilità del concessionario.

a) Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

b) Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche, oltre che di ogni danno derivante dall'esercizio della sua attività.

Il Concessionario si impegna a tenere indenne ed a sollevare il Comune – Concedente, da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, sia nei riguardi di terze persone che nei riguardi dello stesso Beneficiario, che dovessero derivargli dall'esecuzione del presente contratto.

Art. 7

Modifica, sospensione, revoca

Il Concedente può, con un preavviso di 30 giorni, modificare, sospendere o revocare in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, di tutela della circolazione e sicurezza stradale, dell'igiene, dell'estetica e del decoro, il provvedimento di concessione rilasciato, ovvero imponendo nuove condizioni oppure lo spostamento o la rimozione di impianti e strutture, senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

Il Concedente può altresì sospendere temporaneamente l'utilizzo dell'area sottoposta a concessione, senza alcun indennizzo, nei seguenti casi:

- a) in occasione di manifestazioni promosse dallo Stato, dal Comune o da altri enti pubblici territoriali o per altri motivi di ordine pubblico;
- b) per altre cause di forza maggiore o di interesse pubblico.

La revoca, la sospensione e la modifica della concessione danno diritto alla restituzione proporzionale della quota del canone pagato anticipatamente, senza interessi, ed esclusa qualsiasi altra indennità.

Art. 8

Risoluzione

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere la concessione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- a) variazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, o trasferimento a terzi, a qualsivoglia titola, in tutto o in parte della concessione, senza l'autorizzazione del Comune;

- b) mancata osservanza, anche parziale, dell'obbligo di pagare il canone di concessione e degli oneri accessori, entro i termini contrattuali previsti, del canone;
- c) mancato esercizio, anche parziale, dell'attività del chiosco-bar, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendentemente dalla volontà del concessionario.
- d) Criticità nella modalità di escuzione del contratto di concessione di cui all'art. 4, rilevate con due richiami scritti e non sanate;
- e) Mancato adempimento di una delle altre prescrizioni contenute nella presente concessione;

La risoluzione del contratto non comporta restituzione, nemmeno parziale, del canone versato, né esonera da quello ancora dovuto relativamente al periodo di effettiva occupazione.

Art. 9

Divieto di cessione e sub-concessione

La cessione del presente contratto di concessione ad altri soggetti è vietata.

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, i richiedenti possono consentire l'uso, in sub-concessione, anche parziale o gratuita, delle aree a terzi.

Art. 10

Trattamento dati personali e privacy

Il concedente autorizza il Concessionario al trattamento, alla conservazione ed alla comunicazione a terzi dei suoi dati personali e sensibili per gli adempimenti connessi presente contratto, nel rispetto delle norme vigenti in materia di privacy.

Art. 11

Spese

Tutte le spese relative al presente contratto rientrano nella scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso.

Art. 12

Foro competente

Tutte le eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere relativamente all'interpretazione del presente contratto, ovvero alla sua applicaizone, saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Ordinario.

Il foro competente sarà unicamente quello di Taranto.

Art. 13

Domicilio delle Parti

Per tutti gli effetti nascenti dal presente contratto, le Parti eleggono il domicilio come di seguito specificato:

- la Stazione Appaltante elegge il proprio domicilio, in Corso Vittorio Emanuele, 4 – 74019 Palagianò (TA); indirizzo di posta elettronica certificata PEC: comunepalagianò.utc@postecert.it -

- Il concessionario elegge domicilio presso la sede legale _____-indirizzo di posta elettronica certificata PEC: _____. Tutte le comunicazioni effettuate presso i domicili sopra indicati s'intendono regolarmente ricevute e perfezionate.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato redatto in osservanza delle disposizioni di legge vigenti

Per quanto non precisato nel presente accordo saranno applicate le norme di legge e dei regolamenti comunali vigenti.

Letto, firmato e sottoscritto

Palagiano _____

Per il Comune di Palagiano

Il Responsabile del Settore Tecnico

Il Concessionario

Il Segretario Comunale
