

COMUNE DI Soliera

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno (.....)il giorno

() del mese di , in
Soliera, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in
piazza della Repubblica n. 1,

FRA

- Il **Comune di Soliera** rappresentato dall'ing.
Salvatore Falbo, nato a....., nella qualità
responsabile del Settore gestione e Sviluppo del
Patrimonio, agente in rappresentanza del Comune di
Soliera,C.F./P.Iva 00221720360 con sede in Soliera,
Piazza della Repubblica, n 1, in seguito indicato
come "concedente", e

- _____ con sede in,
_____ n. _____ in nome e
per conto della quale agisce il rappresentante
legale _____, nato in
_____ il _____ e
residente in _____,
_____, n. _____, in seguito
indicata come "concessionario".

Codice fiscale n.: _____

Premesso:

- che _____ ha la
disponibilità del chiosco-bar collocato nel "Parco
della Resistenza", identificato all'Agenzia del
Territorio al foglio 34, mappale 456, sub 1,

corredato dalla relativa area di pertinenza, come identificata dallo schema planimetrico allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, il tutto da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, a seguito di aggiudicazione in via definitiva di pubblica selezione approvata con determinazione dirigenziale n. __del__;

- che l'assegnazione ha come finalità di assicurare alla cittadinanza ed ai fruitori del "Parco della Resistenza" un servizio di ristoro ed altresì uno spazio di intrattenimento culturale e di aggregazione grazie all'organizzazione di attività di animazione.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Il Comune di Soliera, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO

a _____ anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, il chiosco-bar e l'area esterna di pertinenza, collocati nel "Parco della Resistenza" meglio descritti in seguito, affinché venga assicurato alla cittadinanza ed ai fruitori del parco un servizio di ristoro e venga svolta l'attività di aggregazione e animazione all'interno del "Parco della Resistenza" in accordo con il Comune concedente.

Sono patti e condizioni:

ART. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'uso del chiosco-bar

e dell'area esterna di pertinenza, posti all'interno del "Parco della Resistenza" (bene patrimoniale indisponibile), in Via Arginetto.

Il chiosco-bar è identificato catastalmente al foglio 34, mappale 456, sub.1, ha una superficie di circa mq 64,90 costituita da un immobile ad uso bar composto da 1 (uno) locale adibito a magazzino, da 2 (due) servizi igienici di cui uno per diversamente abili e da una sala somministrazione; è dotato altresì di un'area di pertinenza di circa mq 642,20 identificata alla allegata planimetria, parte integrante e sostanziale del presente atto. Gli spazi oggetto di concessione sono evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata.

E' altresì concesso l'uso della casetta in legno di circa mq 9 (nove), posta in adiacenza del chiosco-bar. La manutenzione ordinaria di ogni bene concesso in uso è a esclusivo carico del concessionario.

ART. 2 - Canone

Il corrispettivo annuo, così come determinato in sede di gara in base all'offerta, ammonta ad € _____
(Euro _____
_____, oltre iva se dovuta).

Detto corrispettivo, dopo il primo anno contrattuale, sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, registrato nell'anno

precedente ed ultimodisponibile, se positivo. Il corrispettivo, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al Comune concedente in due rate semestrali anticipate, con scadenza entro il 10 del mese, secondo le modalità formalizzate con il Comune di Soliera.

Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo; qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente. Il corrispettivo di concessione non è soggetto ad IVA.

Dal canone di concessione potranno essere scomputate le spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dal comune di Soliera. I costi sostenuti dovranno essere documentati attraverso fatture quietanzate ed ogni pagamento dovrà essere tracciabile.

ART. 3 - Durata della concessione

La presente concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni. La concessione è prorogabile per un massimo di ulteriori 5 anni a condizione che:

- il concessionario presenti specifica richiesta di proroga, almeno 3 mesi prima del termine di scadenza della concessione;

- l'amministrazione proceda nei successivi 3 mesi dalla ricezione della richiesta di proroga e comunque entro il termine di scadenza della concessione, a manifestare la volontà di concedere proroga di 5 anni.

Nel caso in cui l'amministrazione non manifesti la propria volontà entro il termine di scadenza della concessione, si intenderà espressa volontà sfavorevole alla concessione della proroga.

La concessione della proroga è subordinata alla mancata contestazione al concessionario del mancato rispetto degli adempimenti assunti con la stipula dell'atto di concessione.

La concessione inizia a decorrere dal____(in considerazione dei tempi tecnici dell'espletamento delle procedure di gara) e così fino al____.

E' facoltà del Comune concedente revocare la presente concessione, anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora gli immobili (o parte di essi) occorranza per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca dovrà essere esercitata con un preavviso di almeno tre mesi. E' data facoltà al concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4 - Attività di animazione ed intrattenimento

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella relazione-progetto presentata in sede di gara e conservata agli atti del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio nonché delle prestazioni di cui al capitolato tecnico posto a base di gara, che qui si richiamano integralmente, predisponendo quanto necessario alla realizzazione delle iniziative proposte. Il concessionario deve definire i programmi e le attività di intrattenimento in accordo con gli uffici competenti di riferimento. Deve altresì attivarsi tempestivamente per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, secondo quanto stabilito dalla legislazione di settore ed impegnarsi a organizzare le iniziative, rispettando tutte le prescrizioni imposte dalle normative vigenti in materia di SIAE, obblighi contributivi per gli artisti, emissioni sonore, assicurazioni per danni a terzi e/o infortuni, sorveglianza degli spazi, utilizzo corretto dei materiali e delle attrezzature, conformità e sicurezza degli impianti. Il concessionario deve inoltre dare disponibilità a concordare iniziative e a partecipare alle attività che il Comune concedente intenderà realizzare.

ART. 5 - Consegna dei locali

Gli immobili vengono consegnati al concessionario nelle condizioni risultanti dal verbale di

consegna, firmato dalle Parti e conservato agli atti del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio. Qualsiasi modifica agli immobili assegnati dovrà essere autorizzata preventivamente dal Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune concedente. Il concessionario dovrà accettare quelle modificazioni degli immobili o sostituzione parziale o totale dei medesimi che il Comune concedente ritenesse il caso di fare, e non potrà eseguire né permettere che altri eseguano variazioni nei detti immobili senza il preventivo consenso del Comune stesso. Inoltre, il presente atto costituisce titolo abilitativo a favore del concessionario per la presentazione presso i competenti uffici comunali delle istanze di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, obbligatorie per legge.

ART. 6 - Conduzione del chiosco-bar

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella relazione-progetto presentata in sede di gara e conservata agli atti del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio nonché delle prestazioni di cui al capitolato tecnico posto a base di gara, che qui si richiamano integralmente.

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio in modo lodevole e corrispondente all'importanza della struttura e alle prescrizioni del Comune concedente. Non potrà servirsi degli immobili per usi diversi da quelli stabiliti nel presente atto e previsti dal capitolato tecnico. Il concessionario

dovrà tenere costantemente gli immobili, gli arredi, le attrezzature e tutto il materiale del chiosco-bar e dell'area di pertinenza in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. Il concessionario è vincolato nella gestione del chiosco-bar all'attuazione di quanto previsto nella relazione-progetto, conservata agli atti e nel capitolato tecnico e che qui si richiamano integralmente.

ART. 7 - Orari di apertura

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella relazione-progetto presentata in sede di gara e conservata agli atti del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio nonché delle prestazioni di cui al capitolato tecnico posto a base di gara, che qui si richiamano integralmente.

Il concessionario dovrà avere massima disponibilità a garantire l'apertura in relazione sia alle esigenze dei cittadini che fruiscono del parco sia alle attività (ricreative, culturali, sportive, ecc.) organizzate dal comune o per conto del comune. L'apertura del chiosco-bar deve essere garantita dal concessionario per un periodo continuativo minimo secondo le previsioni del capitolato tecnico di gara (parte integrante del presente atto) e nel rispetto del progetto di gestione offerto (parte integrante del presente atto).

In caso di chiusura totale il concessionario dovrà darne comunicazione all'ente.

La violazione reiterata delle suddette prescrizioni determinerà senz'altro la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi del capitolato tecnico, parte integrante del presente atto.

ART. 8 - Servizi igienici

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella relazione-progetto presentata in sede di gara e conservata agli atti del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio nonché delle prestazioni di cui al capitolato tecnico posto a base di gara, che qui si richiamano integralmente.

Il concessionario ha l'obbligo di tenere aperti i servizi igienici interni al chiosco-bar in concomitanza con l'apertura degli immobili concessi, e di renderli a disposizione dell'utenza del parco e non solo dei clienti dell'esercizio senza alcun obbligo di consumazione e nel rispetto delle prescrizioni di cui al capitolato tecnico, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il concessionario deve custodire i servizi, garantendone il decoro e l'igiene, mantenendoli attrezzati e funzionanti e facendosi carico della loro pulizia. Durante le manifestazioni e gli spettacoli, l'apertura dei bagni dovrà essere garantita per tutta la durata delle iniziative. La violazione reiterata delle suddette prescrizioni costituisce violazione agli obblighi del concessionario determinando l'applicazione

dell'art. 10 *"Risoluzione del contratto, revoca e decadenza"* del capitolato tecnico, parte integrante del presente atto.

ART. 9 - Obblighi del concessionario

L'allestimento e la manutenzione ordinaria del chiosco-bar, dell'area esterna di pertinenza e delle attrezzature sono a totale cura e spese del concessionario. Resta a carico del Comune di Soliera la manutenzione straordinaria dell'immobile, ad eccezione di maggiori prestazioni offerte dal concessionario in fase di gara. Il concessionario si impegna a mantenere sempre in stato decoroso l'area circostante il chiosco-bar e agevolare la consumazione dei prodotti venduti presso gli immobili concessi, anche mettendo a disposizione sedie e tavolini, ed evitare il più possibile il disperdersi dei rifiuti da parte dei clienti (in particolare di vetri) nelle zone verdi del parco. Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali e dall'esercizio dell'attività di somministrazione ivi prevista; egli garantisce il rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e l'adempimento di ogni onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini di somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario dovrà altresì provvedere alla osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione

degli infortuni.

Oltre a quanto specificato nel presente atto, il concessionario, a pena di decadenza della presente concessione, si obbliga al rispetto delle condizioni di cui al capitolato tecnico e della relazione di progetto di gestione del chiosco-bar (presentata in sede di gara) allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

ART. 10 - Beni di proprietà comunale

I tavolini e le sedie di proprietà comunale, ove utilizzati dal concessionario, sono a disposizione dei clienti del chiosco-bar, ma dovranno essere utilizzabili anche liberamente dall'utenza del parco, senza obbligo alla consumazione. Tavolini e sedie, anche di proprietà del concessionario, sono a disposizione per la realizzazione delle iniziative di animazione ed intrattenimento. In ogni caso, al termine del loro utilizzo dovranno essere collocate dal gestore chiosco, ovvero poste in sicurezza, in adiacenza al chiosco.

ART. 11 - Rilascio degli immobili alla scadenza

Alla scadenza del presente contratto e in caso di cessazione anticipata dello stesso il concessionario sarà tenuto a rilasciare gli immobili liberi da ogni attrezzatura e materiale, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso. Nulla è dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

ART. 12 - Responsabilità per danni

Il concessionario assume intera e diretta la responsabilità di ogni danno che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti al Comune concedente e ai terzi dall'esercizio dell'attività. Il Comune concedente non assume alcuna responsabilità per furti o danni che dovessero verificarsi all'interno di locali oggetto del presente atto. Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a rispettare tutte le disposizioni che il Comune concedente dovesse dare nell'interesse del servizio, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

ART. 13 - Utenze, imposte e tasse

Le spese per le utenze sono a carico del concessionario, il quale è obbligato ad attivare a suo nome i contratti con gli enti preposti per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua, etc.. Le imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita, sono a carico del concessionario, come pure la tariffa di igiene ambientale.

ART. 14 - Divieti

E' vietata la sub concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione.

Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune concedente da ogni e qualsiasi azione o

pretesa del terzo conseguente alla concessione in uso. Il concessionario si impegna a non installare nell'immobile apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machines, videoslott, etc..) ed altresì a non stipulare contratti per la concessione in uso degli immobili per il gioco d'azzardo.

ART. 15 - Diritto di ispezione ai locali

Il Comune concedente ha la facoltà, senza disturbare la normale attività del bar, di esercitare le forme di monitoraggio che ritiene opportune per verificare periodicamente la qualità del servizio prestato e il rispetto delle condizioni del contratto.

ART. 16 - Sanzioni

Il mancato pagamento alle prescritte scadenze anche solo di una rata del canone dovuto e in genere ogni infrazione commessa dal concessionario degli obblighi, responsabilità e divieti previsti dal presente atto, come pure ogni e qualsiasi atto, fatto od omissione del concessionario, e/o del preposto o dei suoi dipendenti, che possano comunque compromettere il servizio o la vivibilità del luogo, potranno produrre la decadenza della concessione previa diffida ad adempiere e con semplice lettera di decadenza del concessionario, escutendo in tutti i casi la polizza definitiva a titolo di sanzione, salvi i maggiori danni. La concessione, inoltre, si intenderà risolta in

tronco in caso di fatto grave del concessionario, incompatibile con la prosecuzione del rapporto oppure qualora durante l'esercizio il concessionario o il preposto, per qualsiasi motivo, perdano i requisiti soggettivi indispensabili per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Si applica altresì quanto previsto nel capitolato tecnico, parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 17 - CAUZIONE

A garanzia dei corrispettivi e delle obbligazioni della presente concessione, ha stipulato polizza definitiva n.....del....., allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune concedente, e avente durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza del presente atto di concessione. In caso di escussione della polizza da parte del Comune nel corso della durata della concessione il concessionario si impegna a reintegrarla entro trenta giorni.

ART. 18 - Elezione di domicilio e foro competente

Il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale, per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso

in relazione all'atto e alle eventuali contestazioni che ne derivassero. Per eventuali controversie le parti dichiarano competente il Foro di Modena.

ART. 19 - Spese contrattuali

Le spese di copia, stampa, bollo, registrazione ed altre inerenti la stipulazione della presente concessione sono a carico del concessionario.

La planimetria allegata, il capitolato tecnico e la relazione-progetto di gestione del chiosco-bar presentato in sede di gara costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Allegati quale parte integrante e sostanziale

del presente atto:

- Capitolato Tecnico
- Planimetria
- relazione-progetto di gestione del chiosco-bar
- Polizza n... del....

Soliera, lì.....

Per il Comune di Soliera

Per_____
