

Al. "5"

FAC SIMILE SCHEMA CONCESSIONE COMUNE DI RAGUSA CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO SITO PRESSO STADIO COMUNALE "ALDO CAMPO" VIA CARTIA RAGUSA, ALLA DITTA _____ PER L'ATTIVITA' DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno _____ () del mese di _____, il Comune di Ragusa, c.f. _____, rappresentato dal dott. _____, nato a _____ () il _____, Dirigente del Settore _____;

e

il signore/a _____ che dichiara di intervenire al presente atto in qualità di _____ della ditta _____ con sede legale in _____, Via _____, n. _____ Codice Fiscale _____ e Partita Iva _____, come risulta dal Certificato della C.C.I.A.A di _____ in data _____;

PREMESSO CHE

- con Determinazione del Sviluppo Economico n. _____ del _____ è stato avviato il procedimento per la stipula della concessione di cui trattasi approvando il bando di gara, il capitolato d'oneri e i relativi modelli di partecipazione e di offerta;

- a seguito di avviso pubblico del _____ prot. n. _____ reg. pubbl. _____ pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Ragusa dal _____ al _____, sono pervenute n. _____ richieste di partecipazione all'assegnazione del locale in oggetto;

- con Determinazione del Settore Sviluppo Economico n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario la ditta/società, _____ c.f. _____, con sede operativa in Via _____, per l'assegnazione di concessione d'uso del chiosco sito presso lo stadio comunale "Aldo Campo" VIA Cartia Ragusa, di proprietà comunale, della superficie di mq. 79, per la gestione dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, subordinando l'efficacia della concessione all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni come da condizioni indicate al Capitolato d'oneri sottoscritto;

TUTTO CIO' PREMESSO:

Il Comune concede alla Ditta/Società _____ rappresentata da _____ Signore/a _____, nato/a a _____ () il _____ e residente a _____ in Via _____ n. _____, in qualità di legale rappresentante della Ditta/Società _____, C.F./P.I. _____, con sede operativa in Via _____, che con la sottoscrizione del presente atto accetta incondizionatamente quanto ivi riportato:

1) FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della presente concessione d'uso è la gestione del chiosco sito presso lo stadio comunale "Aldo Campo" per l'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande;

2. La concessione riguarda il chiosco indicato nella relativa perizia di stima;
3. Il concessionario, inoltre, dovrà garantire la prestazione accessoria dell'apertura, presidio e pulizia dei bagni pubblici dello stadio durante le partite e nelle giornate di mercato;
4. Il bene viene affidato in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
5. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico il concessionario dovrà presentare apposita istanza e corrispondere al Comune di Ragusa il relativo canone.

2) DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data della stipula del relativo contratto.
2. La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrente dal _____, con possibilità di rinnovo che sarà formalizzato con separato atto ai sensi di legge.
3. Il Comune esprimerà la possibilità di rinnovo entro congruo termine con eventuale aggiornamento del canone. Nel periodo di validità della concessione la ditta potrà recedere dal presente atto su presentazione di comunicazione da inviare sei mesi prima della data di cessazione dell'attività.
4. Opzione di proroga tecnica: Il Concessionario dovrà assicurare la gestione in proroga per un periodo di tempo necessario all'espletamento delle procedure di gara per un nuovo affidamento e per un periodo massimo di 6 (sei) mesi oltre la scadenza contrattuale.

3) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:

- a) Non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
- b) Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) Provvedere a sua cura e spese alla realizzazione di eventuali ulteriori allacci (corrente, gas, acqua);
- e) Garantire la custodia, gestione e pulizia del locale affidato in concessione;
- f) Provvedere a propria cura e spese all'apertura, presidio e pulizia dei bagni pubblici dello stadio durante le partite e nelle giornate di mercato;
- g) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- h) Provvedere, a propria cura e spese, con l'avvio dell'attività, alla pulizia, eventuale tinteggiatura e sistemazione generale del locale;
- i) Rispettare tutte le prescrizioni indicate, in sede di determinazione valore concessione e canone concessione annuale, dal funzionario tecnico comunale.

4. DESTINAZIONE DEL CHIOSCO

Il chiosco concesso dovrà essere destinato esclusivamente all'attività oggetto di concessione. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

5. MANUTENZIONE DEL CHIOSCO

La Ditta/Società _____, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, ha l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione del bene concesso, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare, tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti nel locale;

6. TEMPI DI AVVIO DELL'ATTIVITA'

1. L'apertura al pubblico dell'attività di somministrazione, dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dall'aggiudicazione. Qualora ciò non avvenga per cause o fatti imputabili al concessionario, si applicherà una sanzione di € 100 per ogni settimana (o parte di essa) di ritardo. Qualora il ritardo nell'apertura al pubblico dell'attività di somministrazione, per cause o fatti imputabili al concessionario, ecceda 30 giorni dal termine predetto, si procederà con la risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione depositata.

7. CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso del locale concesso, né potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione.

2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre la corresponsione di quanto dovuto.

3. Il concessionario dovrà garantire la continuità del servizio stesso, salvo i casi di assenza non imputabile alla volontà del concessionario, giustificati da comunicazione scritta accompagnata da idonea documentazione, che deve pervenire al Comune entro trenta giorni dall'assenza. L'operatore decade dalla concessione quando il servizio non viene garantito per 3 (tre) periodi di tempo consecutivi di assenze non giustificate e non autorizzate preventivamente dall'Amministrazione Comunale, che comporteranno la rescissione del contratto.

4. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco per gli orari previsti e per il periodo concordato con l'Ente, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

5. E' causa risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.

6. sono causa di risoluzione del contratto i casi di disservizi in merito all'attività del chiosco relativi a fatti imputabili al concessionario e ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.

8. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione del chiosco è determinato in € _____ (_____) come da offerta presentata da _____ risultato aggiudicatario della concessione. Il concessionario verserà il canone unico patrimoniale annuale in due rate semestrali, da corrispondere anticipatamente presso la tesoreria comunale nei termini e nelle modalità che saranno comunicate all'interessato.

2. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice 100% dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo conto come mese di riferimento quello di stipula del contratto).

3. Oltre al canone unico patrimoniale, sarà dovuta anche la tassa per l'occupazione suolo pubblico in caso occupazione esterna all'area del locale.

9. SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)

1. Sono a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione e chiusura delle stesse.

10. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. 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.

2. 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.

3. A tal fine, il concessionario allega alla presente convenzione polizza assicurativa per responsabilità civile n. ____ del _____ stipulata presso _____, a copertura di eventuali danni verso terzi per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale.

11. SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI/DIVIETI

1. L'attività nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata per il periodo concesso.

2. Il concessionario, per l'intero periodo di validità della concessione dovrà provvedere a propria cura e spese alle seguenti attività:

- pulizia quotidiana dell'area esterna pertinente al locale con rimozione di eventuali rifiuti abbandonati; i rifiuti dovranno essere depositati in loco e custoditi dal concessionario sino ai giorni di ritiro degli stessi della zona di riferimento come da calendario della Società concessionaria N.U.;

- apertura, presidio e pulizia dei bagni pubblici dello stadio durante le partite e nelle giornate di mercato;

- corresponsione di imposte e tasse dovute per legge.

3. Il concessionario deve effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi sino

ai giorni di ritiro della zona di riferimento come da calendario della Società concessionario servizio NU;

4. L'attività di natura accessoria rispetto alle finalità previste nell'avviso pubblico dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:

- Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;

- Divieto ad azionare eventuali impianti della diffusione sonora al di fuori delle seguenti fasce orarie previste dal Regolamento Comunale vigente, nonché il rispetto delle disposizioni contenute nel "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale

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

6. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.

7. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda.

8. Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

12. ISPEZIONE DEL CHIOSCO

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco, dell'area data in concessione e dei bagni esterni allo stadio, senza preavviso al concessionario.

13. RICONSEGNA DEL BENE CONCESSO

1. Il concessionario, al termine della concessione, si impegna e si obbliga a riconsegnare il chiosco concesso e al ripristino dello stato dei luoghi, pena l'intervento sostitutivo del Comune il quale utilizzerà la garanzia in possesso.

2. Il concessionario con stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna del chiosco concesso, anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

14. CAUZIONE

1. Il concessionario allega alla presente convenzione polizza assicurativa/bancaria n. ____ del _____ stipulata presso _____ a garanzia degli obblighi assunti per un importo corrispondente al 100% del canone unico patrimoniale per l'intera durata della concessione e per eventuale rimozione dei manufatti.

15. FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione e competente in via esclusiva il Foro di Ragusa.

16 SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

17. PRIVACY

I contraenti, con la sottoscrizione del presente atto, autorizzano con espresso consenso, ai sensi dell'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e al D.Lgs. 196/2003 e liberamente consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO

P.S.: Il presente schema di concessione verrà adeguato, in sede di stipula, alle specifiche risultanze della procedura di gara per l'assegnazione dell'area