

## All. "5"

### FAC SIMILE SCHEMA CONCESSIONE COMUNE DI RAGUSA CONCESSIONE D'USO DI SUOLO PUBBLICO ALLA DITTA \_\_\_\_\_ PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO SU AREA COMUNALE PER ATTIVITA' SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN VIA FALCONARA, LOCALITA' MARINA DI RAGUSA.

L'anno duemilaventitre (2023) 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 dell'area in oggetto;

- con Determinazione del Settore Sviluppo Economico n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario il concorrente \_\_\_\_\_, titolare/legale rappresentante della ditta/società, \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, con sede operativa in Via \_\_\_\_\_, dell'area, di proprietà comunale, sita in Via Falconara, della superficie di circa mq. 45,00, per la gestione di un chiosco per l'attività di 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 è l'assegnazione in concessione di un'area pubblica per la realizzazione e gestione di un chiosco per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

2. La concessione riguarda l'area su cui è/verrà realizzato il chiosco;
3. Il bene viene affidato in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
4. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco debitamente autorizzate dall'Amministrazione, 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) In caso di installazione di un nuovo chiosco provvedere a propria cura e spese alla realizzazione del chiosco avente caratteristiche almeno analoghe o di qualità superiore all'esistente e alle superfici previste nel piano di localizzazione commercio su area pubblica;
- c) 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 degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta di permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
- e) Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e relativo chiosco;
- f) Provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco alla pulizia giornaliera dei servizi igienici e alla loro manutenzione e mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;
- g) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

h) Al termine della concessione rimuovere il manufatto pena l'intervento sostitutivo del Comune il quale potrà utilizzare la garanzia in possesso;

i) Rispettare tutte le prescrizioni indicate, in sede di determinazione valore concessione e canone concessione annuale, dal funzionario tecnico comunale.

#### **4. DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

L'area concessa ed il relativo chiosco dovranno essere destinati 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 DELL'AREA E 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 concessi e relativo chiosco, 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 chiosco;

#### **6. TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA' (NEL SOLO CASO DI INSTALLAZIONE DI UN NUOVO CHIOSCO)**

1. Entro il termine previsto dall'art. 3 del capitolato, pena la decadenza della concessione, il concessionario dovrà richiedere ai competenti uffici comunali il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente (permesso di costruire o analogo titolo abilitativo) per la realizzazione del chiosco, la cui edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie, ivi comprese quelle di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie.

2. Prima della decorrenza della concessione e previa sottoscrizione del relativo contratto, il concessionario potrà comunque avviare i lavori di realizzazione e completamento del chiosco.

3. 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 l'uso dell'area concessa e del relativo chiosco, 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-bar 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-bar 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 dell'area è determinato in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) come da offerta presentata da \_\_\_\_\_ risultato aggiudicatario della concessione. Il concessionario verserà il canone annuo 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 annuale, sarà dovuta anche la tassa di occupazione di suolo pubblico in caso di occupazione esterna all'area del chiosco.

## **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 chiosco-bar 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.;

- pulizia quotidiana dei servizi igienici e del chiosco;

- 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 e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

## **13. RICONSEGNA DEL BENE CONCESSO**

1. Il concessionario, al termine della concessione, si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area concessa e in pristino 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 dell'area concessa, 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 eventuali 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