

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MALAGNINO – PROVINCIA DI CREMONA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN
 CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E ALTRI SERVIZI**

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

AVANTI A ME

Dott.ssa Caporale Mariateresa, 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. IL Sig. ***** nato a ***** il ***** , Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di MALAGNINO, 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: 00305070195;
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 e altri servizi nella Comune di Malagnino;
- 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 dell'area verde in fregio alla via Postumia e della pista ciclo/pedonale della ex lottizzazione F.lli Bernuzzi, nel capoluogo, di cui al Foglio n. 4, mapp. 579/PARTE, per l'installazione di un chiosco per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e altri servizi. 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 10 (dieci) anni a partire dalla data di stipula della presente concessione 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. 9, 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 di trenta giorni, dalla data di scadenza della concessione, 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. 8, 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'immobile dedicato al chiosco dovrà essere conforme alle tipologie, caratteristiche e dimensioni previste dalle normative vigenti in materia di urbanistica, di igiene, ambiente, sicurezza e risparmio energetico. Dovrà adattarsi anche dal punto di vista estetico ambientale, con particolare riferimento ai materiali costruttivi e alle finiture, in particolare sono vietate le strutture in pannelli in lamiera o telai in alluminio anodizzato;
2. La struttura destinata esclusivamente alla somministrazione di alimenti e bevande, una volta ultimata dovrà essere munita di agibilità ed in regola per la somministrazione di alimenti e bevande, e tutti i requisiti, nessuno escluso, tecnici, igienico-sanitari, estetici per le varie autorizzazioni;
3. Il chiosco dovrà avere una superficie tra un minimo di 25 mq. ed un massimo di 30,00 mq. un'altezza massima di m 4 e la struttura dovrà essere in precario, con tassativa esclusione di qualsiasi costruzione in muratura; Inoltre il chiosco dovrà essere provvisto di almeno n. 1 servizio igienico per gli addetti e n. 1 servizio igienico connesso alla struttura, aperto al pubblico, nel caso sia prevista la presenza di tavoli e sedie all'esterno. Quest'ultimo dovrà essere reso disponibile ai fruitori, appositamente segnalato e accessibile dall'esterno anche da persona con disabilità.
4. Nel progetto dovrà essere presentata anche l'eventuale occupazione con dehors che dovrà conformarsi alle disposizioni previste dalla vigente normativa urbanistica e rispettare quanto previsto dal regolamento di occupazione del suolo pubblico.
5. Il progetto dovrà essere completo anche degli spazi di servizio esterni, se previsti, relativi ad impianti ed attrezzature (condizionatori, macchine frigorifero, impiantistica relativa alla produzione di energia termica e/o elettrica come previsto dalla vigente normativa in materia, spazi per deposito arredi); tali elementi e spazi dovranno essere integrati o mimetizzati con soluzioni coerenti con la tipologia architettonica del chiosco.
6. I materiali che potranno essere utilizzati per la realizzazione del chiosco e che andranno illustrati nel progetto dovranno essere relativi alla bioedilizia ed ecocompatibili, come il legno, che permettano un inserimento armonioso della nuova struttura sia dal punto di vista architettonico e del continuum di colori e sia per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento ed il risparmio energetico.
7. 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.).
8. I costi di realizzazione del chiosco e del dehors, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche, autorizzazioni varie di altri Enti (Sovrintendenza) e allacciamenti sono a carico del concessionario.
9. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista

ART. 4 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- a. di provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione di un chiosco avente le caratteristiche tecniche indicate, con divieto assoluto di abbattere alberature esistenti;
- b. di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, nonché il pagamento delle spese di luce, gas, acqua, nonché la loro attivazione e allaccio;

- c. di migliorare l'illuminazione del parco nelle ore serali e notturne con la predisposizione di almeno due punti luce, connessi alla nuova struttura. 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;
- d. posizionamento dei cestini portarifiuti, sfalcio dell'erba, la pulizia, e la manutenzione dell'intera area verde indicata (con lettera A) nella allegata planimetria ed in particolare:
- garantire al pubblico la fruizione dell'area durante l'orario di apertura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
 - provvedere alla cura del verde esistente attraverso la potatura, lo sfalcio dell'erba nonché secondo le normali regole del giardinaggio;
 - garantire le pulizie complessive provvedendo allo svuotamento dei cestini portarifiuti ed alla rimozione di eventuali rifiuti presenti nell'area interessata;
 - garantire la custodia e la sorveglianza dei beni comunali esistenti durante l'orario di apertura del pubblico esercizio;
- e. di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti; il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco;
- f. di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi. Deve garantire il periodo minimo di apertura (annuale o stagionale) nonché l'orario giornaliero proposto nel progetto. Ai fini della selezione del progetto saranno valutati i seguenti elementi:
- orario minimo di apertura giornaliera di 12 ore nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre e di 8 ore nei restanti periodi
 - maggiore orario di apertura rispetto ai minimi sopra indicati.
- Eventuali deroghe potranno essere concesse per gravi e documentati motivi, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- g. Di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- h. Di 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. Di non installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco (videogiochi);
- j. Di possedere e mantenere tutte le necessarie autorizzazioni;
- k. Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- l. Di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze nonché la loro attivazione e allaccio;
- m. Di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- n. Di comunicare preventivamente il calendario degli eventi organizzati al Comune, anche allo scopo di ottenere eventuali autorizzazioni, se necessarie;
- o. Di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- p. Di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dei luoghi, a propria cura e spese entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza della concessione; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- q. Di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.
- r. Di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e altri servizi proposti, tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale di qualsiasi responsabilità a riguardo;

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 autorizzazione paesaggistica entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione. e successivamente, all'ottenimento dell'autorizzazione il permesso di costruire.. 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 e, l'autorizzazione all'esercizio dell'attività, alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. 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 secondo la normativa vigente;
- 7. L'eventuale concessione di suolo pubblico, ulteriore rispetto alla superficie di mq. *** oggetto della concessione, per l'installazione di dehors a servizio del chiosco dovrà essere richiesta separatamente al Comune di MALAGNINO, nel rispetto del progetto aggiudicato dall'Amministrazione e delle disposizioni vigenti in materia.

ART. 6 - ONERI DI CONCESSIONE

L'aggiudicatario dovrà, a titolo di canone annuo di concessione per l'uso dell'area pubblica, assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'area verde individuata nella allegata planimetria con lettera (B) ed in particolare:

- provvedere alla cura del verde esistente attraverso la potatura, lo sfalcio dell'erba secondo le normali regole del giardinaggio;
- garantire le pulizie complessive provvedendo allo svuotamento dei cestini portarifiuti ed alla rimozione di eventuali rifiuti presenti nell'area interessata;
- garantire la custodia e la sorveglianza dei beni comunali esistenti durante l'orario di apertura del pubblico esercizio.

ART. 7 – 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 MALAGNINO, da parte del soggetto subentrante previo adempimento degli oneri previsti dal successivo art. 8, e comunque resta l'originaria data di scadenza
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. 8 – 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. 9 – 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:
 - motivi di pubblico interesse;
 - omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
 - degrado della struttura realizzata e delle aree limitrofe oggetto di manutenzione;
 - modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
 - mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati nel progetto presentato in sede di gara;
 - perdita dei requisiti richiesti;
 - provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana
 - mancato reintegro della polizza fideiussoria
 - mutamenti di destinazione d'uso del chiosco e/o cessione a terzi dell'unità immobiliare, è ammessa la cessione a terzi della gestione del chiosco, previo parere ed approvazione dell'Amministrazione Comunale;
2. La revoca per le cause elencate al precedente punto 1 avverrà attraverso un preavviso di almeno 3 (tre) 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 di trenta giorni, 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. 10 – 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, e altri obblighi della presente concessione, 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. 11 – 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. 12 – FORO COMPETENTE

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

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

IL COMUNE DI MALAGNINO

LA DITTA

IL SEGRETARIO GENERALE
