

Allegato "2" – Schema di convenzione

Con la presente scrittura privata, da valere come legge,

TRA

il COMUNE DI CODIGORO, Piazza Matteotti n. 60, Codigoro (FE), CAP 40121, Codice fiscale 00339040388, rappresentato da _____, domiciliata/o per la funzione presso la Residenza Municipale che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del III Settore, Area tecnica in nome per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, di seguito per brevità denominato "concedente";

E

_____ nato/a a _____ il _____, il/la quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale o Legale rappresentante della società con sede a _____ in Via _____ n. _____ codice fiscale _____, di seguito per brevità denominato "concessionario";

PREMESSO CHE

Il Comune di Codigoro è proprietario dell'area censita al N.C.E.U. al Foglio _____ mappale _____

RICHIAMATI:

- la Determinazione dirigenziale n. del.. ad oggetto Avviso di area pubblica per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande e commercio su area pubblica, e area giochi, con la quale si è provveduto ad approvare l'Avviso Pubblico e i relativi allegati;
- la Determinazione dirigenziale n. del con la quale si è provveduto all'approvazione della graduatoria dei partecipanti aventi diritto, di cui il/la, legale rappresentante della Ditta _____, risulta il primo classificato per l'area interessata;
- l'atto _____ di _____ concessione _____ di _____ suolo pubblico.....

RICHIAMATI INOLTRE

- il Regolamento del nuovo canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 17.03.2021;

Per le ragioni di interesse pubblico relative alla corretta gestione dell'area sopra indicata

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è stipulata per le finalità e con lo scopo di disciplinare la gestione dell'area di suolo pubblico, ubicata in Via dell'Artigianato, loc. Pontemaodino di Codigoro (FE), proprietà del Comune di Codigoro, censita al N.C.E.U. al foglio 72 mapp. 182, secondo le superfici specificate e di seguito evidenziate.

- a) area giochi per bambini, mq. 100;
- b) sedime fabbricato mq. 72 e superfici pavimentate esterne mq. 54,50;
- c) marciapiedi e camminamenti mq. 15,16.

Su tale area è situato manufatto di mq. 72 ad uso bar e superficie pavimentata esterna di mq. 38, di proprietà del concessionario.

per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, stabilendo diritti, obblighi e oneri in capo ai contraenti.

Individua inoltre le eventuali altre attività che è possibile svolgere, fatte salve le normative di settore e/o speciali in vigore.

La convenzione è fondamentale e propedeutica al concessionario per poter procedere con la presentazione, nei tempi e nei modi di legge, di ogni titolo abilitativo per l'avviamento dell'attività.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il concedente, come sopra rappresentato, in qualità di proprietario dell'area pubblica individuata in premessa, concede al concessionario, che accetta, attraverso apposito atto di concessione di suolo pubblico, l'utilizzo dell'area censita al N.C.E.U. al Foglio ___mappale per l'attività di somministrazione alimenti e bevande e commercio su area pubblica, con annessa area giochi.

La concessione dell'area è identificata nella planimetria allegata alla presente convenzione (All. 1).

Art. 3 – OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO/GESTORE

Il concessionario si impegna a rispettare quanto stabilito dalla documentazione allegata alla domanda presentata in sede di avviso pubblico, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'area concessa è messa a disposizione in buone condizioni generali ed il concessionario dovrà garantire, ad esclusiva cura, a sue totali spese e con la propria organizzazione:

- a) prima dell'inizio della propria attività, il rimborso al precedente concessionario del valore di stima del chiosco presente nell'area sopra individuata. Si precisa che tale valore, come da relazione di stima del 05.09.2026 (prot. 15030/2026), ritenuta congrua dal Dirigente Arch. Antonio Molossi con determinazione n. xxx del xxxx, è pari ad €. 17.000,00 (All. 3);
- b) prima dell'inizio della propria attività, all'impegno:
 - di rimuovere a proprie spese il chiosco esistente, e ripristinare l'area per costruzione di nuovo chiosco, per l'esercizio pubblico di bar, con adiacente area giochi, per l'esercizio pubblico di bar, oppure di mantenere la struttura in essere per l'esercizio pubblico di bar, con adiacente area giochi, da valutarsi in base agli elementi di innovazione, qualità e creatività, come da progetto presentato quale offerta (relazione di progetto) nell'asta pubblica *de quo*;

2. in caso di costruzione di nuovo chiosco, o mantenimento del manufatto esistente, il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente a tutte le normative vigenti in materia (autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro necessario);

3. il concessionario dovrà:

- garantire un'apertura minima dell'attività per non meno di 7 mesi nel corso di ogni anno, da aprile a ottobre;

- sostenere il pagamento delle utenze (acqua, luce, telefono, dati) previsto per il manufatto e per eventuali pertinenze (dehors, plateatico, espositori);

- provvedere allo sfalcio periodico dell'area adibita a verde pubblico con annesso percorso vita, ed individuata nell'allegato B, di circa 5.400 mq, garantendo l'espletamento di un numero di sfalci individuato in sede di offerta di almeno n. _____sfalci;
- avviare l'attività – comprovata iscrizione alla Camera di Commercio di Ferrara e dalla effettiva apertura al pubblico dell'attività medesima – secondo il progetto presentato e mantenerla tale per l'intera durata del rapporto concessorio;
- consentire le verifiche dirette a accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto all'aggiudicazione della concessione; qualora, a seguito delle verifiche operate dovesse emergere l'insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l'incongruenza tra gli interventi sostenuti ed il progetto presentato, ovvero la mancata realizzazione del progetto, verrà disposta la revoca della concessione dell'area con la conseguente cessazione dell'attività;
- farsi carico di tutti i tributi ed eventuali oneri inerenti la gestione dell'area e quant'altro riferibile agli impegni assunti in sede di offerta e in particolare;

4. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione, quale penale, della cauzione prevista dal presente articolo;

5. L'assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area sopra individuata comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la custodia della relativa area e delle attrezzature presenti;

6. Al venir meno, per qualsiasi causa, della concessione, il concessionario restituisce le aree libere da manufatti, fondazioni, sottoservizi e comunque da qualsiasi cosa, avendo correttamente ripristinato il terreno secondo le indicazioni comunali, entro sessanta giorni. In alternativa alla rimessa in pristino, a discrezione del Comune, potrà essere avviato il procedimento di nuova concessione con obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare al concessionario uscente il valore del manufatto completo di arredi e attrezzature, previa perizia di stima a carico di quest'ultimo;

7. L'affidatario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione al presente avviso pubblico, pena la revoca della concessione dell'area pubblica concessionata;

8. L'affidatario, pena la rescissione della convenzione, a far data dalla consegna dell'area (che si intende alla firma della convenzione), entro 90 giorni richiede, se del caso, l'Autorizzazione Unica per la realizzazione del chiosco e procede ad avviare l'iter previsto per l'apertura dell'attività.

I termini sopra indicati sono prorogabili ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stessa e l'escussione da parte dell'Amministrazione comunale, quale penale, della cauzione di cui al punto successivo.

Art. 4 – DEPOSITO CAUZIONALE.

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte il concessionario costituisce deposito cauzionale pari una annualità del canone unico patrimoniale, che secondo le tariffe concernenti il regolamento comunale del canone unico patrimoniale, è pari stimati €. 2.930,00 annui, valevole per tutta la durata della convenzione. Il deposito sarà svincolato al termine della concessione, senza interesse alcuno, previa verifica dello stato dell' area pertinenziale e sempre che il concessionario abbia adempiuto tutti gli obblighi

derivanti dalla presente convenzione.

Il concessionario è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto valersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione della convenzione.

La cauzione resterà vincolata fino a completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e fino a formale atto di svincolo del Concedente.

Art. 5 - CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SULLA GESTIONE DELL'AREA

L'Amministrazione Comunale, attraverso un suo rappresentante potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dell'area e di erogazione dei servizi.

Per le violazioni alle Norme, Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle relative normative.

Art. 6 - ASSICURAZIONI

Il concessionario dovrà sottoscrivere apposita ed idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.

Il concessionario si assumerà, comunque, ogni responsabilità in qualsiasi sede nel caso che tali assicurazioni non fossero state stipulate

Il concessionario esonera da ogni obbligo di controllo l'Amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati, che tuttavia conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della concessione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del concessionario o per giustificare inadempimenti.

Art. 7 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione non è cedibile ed ha validità n. 10 anni, 10 (DIECI), con opzione di rinnovo e eventuale proroga per n. 6 mesi, decorrenti dalla concessione di suolo pubblico relativa al chiosco, che avrà pertanto la medesima durata.

Essendo la convenzione strettamente connessa alla concessione, ogni successivo rilascio della concessione ai sensi della normativa vigente in materia, sarà disciplinato da apposita convenzione. Alla scadenza dell'atto di concessione la presente convenzione si intenderà risolta.

Art. 8 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora intervengano comprovate esigenze di interesse pubblico e/o di pubblica utilità (ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene e decoro urbano, ecc.), l'Amministrazione, a sua piena discrezione, senza che il proprietario del chiosco/concessionario possano avanzare pretese di sorta e previa comunicazione agli stessi di almeno sei mesi, si riserva comunque l'opportunità di addivenire alla risoluzione anticipata della presente convenzione e della revoca della concessione di suolo pubblico con il successivo ripristino dei luoghi a carico del proprietario del chiosco.

In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale provvederà in proprio con recupero delle spese sostenute dalle somme cauzionali depositate.

Inoltre il Concedente potrà recedere anticipatamente dalla Convenzione e dalla Concessione senza che il concessionario e gestore del chiosco possa accampare pretesa o indennità alcuna, nei seguenti casi:

- l'uso dell'immobile sia diverso da quello per cui viene concesso il suolo pubblico, utilizzo inappropriato o mancato rispetto degli impegni di cui all'art. 3 del presente contratto;
- mancato espletamento del numero di sfalci annui dell'area offerti in sede di gara;
- mutamento della destinazione d'uso o modifiche della struttura non autorizzate;
- subingresso non autorizzato;

- inappropriata conduzione;
- installazione di macchine “mangiasoldi”;

In caso di ripetute inadempienze da parte del Concessionario regolarmente notificate, di mancato rispetto dei termini di inizio lavori, l'Amministrazione Comunale senza pregiudizio di ogni azione o diritto spettante alla stessa procederà alla risoluzione della Convenzione avvalendosi nei confronti del Concessionario della Clausola Risolutiva Espressa di cui all'art. 1456 del codice civile ed automaticamente si intenderà decaduta l'autorizzazione amministrativa.

Art. 9 – RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO/GESTORE.

Il concessionario può rinunciare alla concessione e presente convenzione con preavviso di almeno 6 mesi, da comunicare al Comune di Codigoro a mezzo posta elettronica certificata. La rinuncia non comporta il venir meno degli obblighi di cui al paragrafo 3 dell'avviso.

Se non si rispetterà il termine di preavviso, anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.

Art. 10 – ORARI E PRESCRIZIONI SULL'ATTIVITÀ DEL CHIOSCO

Il Concessionario/gestore del chiosco si impegna a non trasferire la sede dell'esercizio in altri locali diversi dal chiosco.

E' d'obbligo al Concessionario/gestore del chiosco, l'apertura dell'attività per un periodo minimo annuale di sette (7) mesi, da aprile a ottobre.

E' facoltà dello stesso effettuare o meno il turno di chiusura settimanale, così come il rispetto della chiusura giornaliera anticipata dell'attività qualora reali condizioni climatiche non consentano l'apertura fino al termine dell'orario prescelto.

L'accertamento, da parte degli organi competenti comunali, del mancato rispetto di quanto indicato nei punti precedenti del presente articolo, comporterà l'emissione da parte dell'Amministrazione di richiamo scritto; in caso di mancato adeguamento verrà emessa una diffida scritta e nel caso del protrarsi dell'inadempienza nell'arco di sei mesi **COMPROVATO DA DUE DIFFIDE SCRITTE**, comporterà la revoca della Convenzione e della Concessione di suolo pubblico.

Con quest'ultimo atto l'occupazione viene considerata abusiva e di conseguenza si procederà a termine di Legge.

Art. 11 - PAGAMENTO CANONE PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

In luogo del canone per l'occupazione del suolo pubblico, il Concessionario/gestore è tenuto allo sfalcio periodico dell'area adibita a verde pubblico con annesso percorso vita, ed individuata nell'allegato B, di circa 5.400 mq, interessata (circa 5.400 mq), di cui all'offerta economica presentata in sede di Avviso pubblico.

La struttura del chiosco e dell'area scoperta dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del Concessionario e gestore del chiosco, ad opportuna manutenzione; in caso di inosservanza il Concessionario/gestore verrà diffidato a provvedervi entro un termine congruo, nel caso del protrarsi dell'inadempienza nell'arco dei due mesi successivi alla data di scadenza indicata nella diffida, ciò comporterà la revoca della Convenzione e della Concessione di suolo pubblico.

Art. 12 – REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà registrata a cura e spese della parte richiedente, in caso d'uso. Le spese di bollo sono a carico del Concessionario.

Art. 13 – MODIFICHE

Qualsiasi modifica della presente convenzione sarà valida se risulterà da atto debitamente

sottoscritto tra le Parti ed in esecuzione di apposito provvedimento deliberativo.

Art. 14 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI - PRIVACY

L'Amministrazione Comunale e il Concessionario/gestore sono contitolari dei dati relativi alle attività svolte in collaborazione e adotteranno le misure organizzative più opportune per facilitare lo scambio delle informazioni e del materiale documentale, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 ed al D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003 modificato dal D.Lgs. 101/2018 in materia di tutela della privacy).

Art. 15 - DISCIPLINA APPLICABILE – CONTROVERSIE.

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs.165/2001, il concessionario/gestore, sottoscrivendo la presente convenzione, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il concessionario e l'Amministrazione sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è in via esclusiva quello di Ferrara.

ALLEGATO parte integrante:

1. planimetrie dell'area (All. A,B,C).

Letto, confermato e sottoscritto.

II DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO DELL'ATTIVITA'
