

# SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO PER INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO PER PREPARAZIONE E VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI NEL PARCO PUBBLICO "REDINO" DI BAGNACAVALLLO

Con la presente scrittura privata, da valere a ogni effetto di legge

## TRA

il COMUNE DI BAGNACAVALLLO, con sede in Piazza della Libertà n. 12  
qui rappresentato da.....  
nato a .....il .....,  
nella sua qualità di.....  
che in forza del Decreto del Sindaco n ..... del ..... agisce in nome e per  
conto del COMUNE DI BAGNACAVALLLO , (da qui innanzi denominato "**Comune**" o  
"**Amministrazione Comunale**");

## E

la Ditta ..... con sede legale in  
Via ..... C.F./P.IVA .....,  
qui rappresentata dal Sig.....nato a il ....., legale rappresentante,  
nel cui nome ed interesse agisce, da qui innanzi denominata "**Concessionario**";

si conviene e si stipula quanto segue

### Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Bagnacavallo, come sopra rappresentato, concede alla ditta.....  
che accetta, un'area pubblica in concessione patrimoniale per l'istallazione e gestione di un chiosco  
per preparazione e vendita di prodotti alimentari, con eventuale consumo sul posto, nel parco  
pubblico REDINO" a Bagnacavallo.

La superficie oggetto della concessione viene così identificata:

- una superficie pari a mq. 90,25 di suolo pubblico, situata a Bagnacavallo all'interno del parco  
"REDINO", con ingresso da via Teodora. L'area è costituita da una base in cemento predisposta per  
il posizionamento del chiosco di mq. 32 e da una circostante area verde di pertinenza.

Catastalmente l'area è censita al foglio 79 del Catasto Terreni, particella 477 (parte) e particella 616  
(parte).

Il posizionamento esatto dell'area in concessione è meglio individuato nella planimetria allegata al  
presente atto.

Il Comune di Bagnacavallo consegna al Concessionario l'area in questione già predisposta per gli  
allacci alle reti di distribuzione occorrenti per la funzionalità degli impianti (energia elettrica e  
acqua). Inoltre è già presente l'allaccio alla rete fognaria pubblica.

Il Concessionario deve provvedere con ogni onere a suo carico alla installazione del chiosco e dei  
servizi igienici a servizio dello stesso, agli allacci alle reti dei servizi (energia elettrica, acqua), e  
ad ogni opera accessoria pertinenziale occorrente per garantire il completo funzionamento del  
chiosco. In particolare il concessionario deve realizzare con idonea pavimentazione un vialetto  
/camminamento di accesso al chiosco all'interno del parco.

Il Concessionario, in persona del suo legale rappresentante come sopra costituito, dichiara di  
accettare tutte le clausole e condizioni contenute nel presente contratto di concessione,  
impegnandosi a rispondere in solido del loro adempimento.

## **Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha la durata di anni 12 a partire dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza della concessione il Comune rientrerà in possesso dell'area oggetto di concessione senza la necessità di alcuna disdetta.

## **Art. 3 CARATTERISTICHE TECNICHE DEI MANUFATTI**

Il chiosco può avere una superficie massima di 25 mq. Il servizio igienico a servizio del chiosco deve avere una superficie minima di mq. 2. Può essere inoltre installata anche una parte accessoria coperta con pergolato di superficie massima di mq. 25. La restante area esterna di pertinenza può essere occupata e attrezzata dal Concessionario.

La struttura deve essere realizzata secondo criteri di gradevolezza estetica, con materiali, colori e finiture coerenti ed armoniche con il contesto ambientale.

La realizzazione del chiosco e l'inizio dell'attività dovrà avvenire previa acquisizione dei relativi titoli sulla base della normativa vigente.

## **Art. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario ha l'obbligo di

- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto presentato in sede di gara, che si considera parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- provvedere a proprie spese alla realizzazione di un chiosco avente le caratteristiche di cui al precedente art. 3 dotato dei relativi servizi igienici;
- provvedere, con ogni onere a suo carico, al frazionamento dell'area e al relativo accatastamento del manufatto;
- rendere il chiosco funzionante e accessibile al pubblico entro 45 giorni dal rilascio delle autorizzazioni previste per l'installazione e il funzionamento del chiosco;
- assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione; le manutenzioni previste e necessarie devono garantire la perfetta funzionalità della strutture e degli impianti installati per lo svolgimento del servizio. Il concessionario deve inoltre garantire l'idoneità della struttura dal punto di vista igienico-sanitario nel rispetto della normativa di settore vigente;
- garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e la pulizia dell'area erbosa circostante il chiosco.
- garantire un periodo minimo di funzionamento annuale di mesi 6 (sei) da aprile a settembre, e un orario minimo di apertura giornaliero di ore 5 con articolazione flessibile e atta a soddisfare tutte le tipologie di fruitori (ad es. sportivi, anziani, genitori con bambini etc) nel rispetto della quiete pubblica e del riposo dei residenti;
- acquisire tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari per l'installazione della struttura e l'esercizio della attività;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Comune;
- corrispondere per l'occupazione dell'area oggetto di concessione il canone di Concessione annuo (“**Canone**”) risultante dall'applicazione del vigente “Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale “ del Comune , come meglio specificato al successivo art. 5.
- provvedere agli allacci alle reti dei servizi (es. energia elettrica, acqua);
- provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e ad attivare/intestare le stesse;

- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste per l'esercizio dell'attività;
- ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine nonché in qualunque caso di recesso anticipato o risoluzione del contratto rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dei luoghi, salvo il camminamento di accesso, che resterà in proprietà al Comune senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario.
- coordinare le proprie eventuali attività con le iniziative sportive, ricreative, sociali e culturali poste in essere dal Comune o dalle Associazioni che eventualmente operano sull'area, in un'ottica di collaborazione, secondo quanto indicato nel progetto presentato in sede di gara;

#### **Art. 5 CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di Concessione annuo (“**Canone**”) è pari all'importo totale risultante dall'applicazione del vigente “Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale “ del Comune , per cui, sulla base delle tariffe del Canone Unico approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 30/04/2021 per l'anno 2021, ammonta attualmente **ad € 1.624,50 su base annua, determinati con riferimento ai mq. dell'area occupata.**

Il Canone, non ritraffabile né rinegoziabile, in quanto in applicazione del vigente Regolamento Comunale del Canone Unico, è comprensivo delle spese generali ed oneri accessori e al lordo di eventuali ritenute di legge ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l'occupazione o l'utilizzo di tutti gli spazi necessari alla installazione e gestione del Chiosco.

Il canone subirà variazioni nel corso del presente contratto di concessione esclusivamente in applicazione e conseguenza di eventuali modifiche delle tariffe comunali del Canone Unico. Il Canone sarà corrisposto convenzionalmente in rate semestrali anticipate.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del Canone avrà decorrenza a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

#### **Art. 6 SICUREZZA**

Il Concessionario si obbliga al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, in particolare del Dlgs. 81/2008 e successive integrazioni e modificazioni, nonché al rispetto di ogni altra norma in materia che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

#### **Art. 7 PERSONALE E RISPETTO NORMATIVE SUI RAPPORTI DI LAVORO**

Nella esecuzione degli interventi e nell'esercizio della propria attività il Concessionario deve osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

#### **Art. 8 REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario viene remunerato attraverso l'incasso dei proventi della vendita dei prodotti del chiosco che sono di sua esclusiva pertinenza.

#### **Art.9 RESPONSABILITA'**

Ogni responsabilità derivante dalla realizzazione delle opere anche per eventuale responsabilità civile verso terzi per danni a cose o a persone, è a totale carico del Concessionario, il quale si impegna a mantenere totalmente indenne il Comune di Bagnacavallo da qualsiasi richiesta anche risarcitoria. Il Concessionario si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa

all'esecuzione dei lavori nel rispetto delle norme di sicurezza e di tutela dei lavoratori anche in campo previdenziale.

Il Concessionario è inoltre unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali danni e/o inconvenienti che si rilevino in dipendenza e a causa dell'uso dell'area in concessione e dell'attività in essa esercitata, comprese le attività accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il Concessionario si rende responsabile per tutti i danni all'area in concessione, nonché per danni a persone o cose provocati per colpa o dolo proprio o di terzi di cui debba rispondere, provvedendo ad ogni conseguente risarcimento.

Il Comune di Bagnacavallo è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione.

#### **Art. 10. GARANZIA ASSICURATIVA**

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima, compresi suoi eventuali rinnovi e/o proroghe, si obbliga a stipulare con primario assicuratore polizza assicurativa contro i rischi di:

- Responsabilità Civile terzi e Prestatori d'Opera per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto del contratto, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata,

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

RCT: almeno € 5.000.000,00 per sinistro, per persona, cose (animali compresi)

RCO € 2.000.000,00 per sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per persona.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- Proprietà e/o conduzione dei locali, delle strutture, attrezzature, beni, e quant'altro inerente l'attività, anche se consegnati, compresi aree verdi in genere;
- Committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'affidatario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto del contratto;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- responsabilità derivante da preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande, alimenti in genere
- danni da sospensione o interruzione attività
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- Danni a cose nell'ambito esecuzione lavori
- Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune
- Definizione estesa di terzi comprensiva del Comune, dei suoi dipendenti e/o collaboratori

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Ente sull'assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore

garanzia.

Prima dell'avvio del servizio e ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo all'affidatario di produrre all'ufficio Segreteria dell'ente idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente appalto, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

#### **Art. 11 DIVIETO DI SUBCESSIONE**

Il Concessionario non può cedere a terzi, nemmeno in parte, l'uso e la gestione dell'area affidate in concessione, nonché la gestione del servizio oggetto della presente concessione.

#### **Art. 12. VERIFICA E CONTROLLO**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare, nei modi ritenuti più idonei, controlli sullo svolgimento della gestione di cui al presente atto. In particolare, al Comune competono la verifica e il controllo in ordine :

- a) al corretto uso dell'area in concessione, nonché degli impianti e attrezzature;
- b) alla gestione delle attività e servizi di cui alla presente concessione;
- c) al rispetto della normativa in materia di sicurezza e di rapporti di lavoro da parte del Concessionario, in relazione all'attività svolta.

#### **Art. 13. DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia del corretto ripristino dell'Area in al termine della concessione, la Concessionaria, in applicazione del vigente Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale del Comune, si obbliga a costituire e presentare apposita cauzione o polizza fidejussoria a prima richiesta scritta di importo non inferiore ad € **5.000,00 (cinquemilaeuro/00)**.

La cauzione o fidejussione resterà vincolata per tutta la durata e fino alla scadenza della concessione.

Inoltre la fideiussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dovrà essere escutibile a semplice richiesta del Comune di Bagnacavallo.

#### **Art. 14 RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il presente contratto può essere risolto, previa diffida inviata entro congruo termine, per:

- a) omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- b) disordine o degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- c) mancata attuazione degli obblighi/impegni/iniziative ed attività previsti dal progetto presentato in sede di gara e/o modifiche allo stesso, a meno che non siano preventivamente accettate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- d) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori e tariffe dovuti secondo le previsioni dei regolamenti vigenti;
- e) ripetute inadempienze degli obblighi e impegni previsti dalla presente concessione
- f) perdita dei requisiti professionali e morali richiesti;
- g) provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del T.U.E.L. a carico del gestore per motivi di sicurezza urbana;

L'Amministrazione inoltre può procedere alla revoca della concessione per motivate ragioni sopravvenute di interesse pubblico.

La revoca o la risoluzione comportano la ripresa in possesso dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale, e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

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 risoluzione della concessione

#### **Art. 15. CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto saranno devolute al Giudice Ordinario — Foro competente di Ravenna.

#### **Art. 16 RINVIO REGOLAMENTO CANONE UNICO E A NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di concessione, trova applicazione il vigente Regolamento Comunale “Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale del Comune” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/04/2021. Si richiamano inoltre le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la tipologia del presente contratto di concessione

#### **Art. 17 SPESE CONTRATTUALI**

La presente convenzione sarà stipulata a mezzo di atto pubblico ai sensi dell'art. 73, comma 2 del vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Bagnacavallo

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte e tasse e quant'altro occorre per dare corso legale alla presente convenzione, sono a carico del Concessionario.