

N. ...

(registro scritture private)

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

Città metropolitana di Bologna

**CONCESSIONE VENTINOVENNALE PER L'INSTALLAZIONE DI UN
CHIOSCO PER ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO QUALI
BAR/CAFFETTERIA/GELATERIA/PASTICCERIA - AREA VERDE
DI VIA ZUCHELLI – LOC. LONGARA**

Con la presente scrittura privata, da valere per ogni effetto di legge,
tra:

- il ..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale agisce nel presente atto unicamente quale Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio del Comune di Calderara di Reno (C.F. 00543810378, P.IVA 00514221209), ai sensi degli artt. 26 e 27 del vigente Regolamento sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, nominato con decreto sindacale n. 34 del 29/12/2022, di seguito denominato "Concedente";

e

- ..., nato a ... il ... , il quale agisce nel presente atto quale ... di ... (P.I./C.F. ...) con sede in via, ..., regolarmente iscritta al n. ... del Registro delle Imprese, come da visura della C.C.I.A.A. di ... estratta in data ..., di seguito denominato "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- è stato pubblicato l'avviso pubblico avente ad oggetto l'assegnazione in concessione ventinovennale di n. 2 aree pubbliche per installazione, in ognuna, di un chiosco per attività di pubblico esercizio quali

bar/caffetteria/gelateria/pasticceria“ dal al sull’albo pretorio online del Comune di Calderara di Reno, sul sito internet istituzionale dell'Ente – Amministrazione trasparente – sezione bandi di gara e contratti;

- con determinazione n. ... del ..., esecutiva, a firma del ..., è stata nominata la commissione giudicatrice;

- con determinazione n. ... del ..., esecutiva, a firma del ..., è stato approvato il verbale del acquisito al prot. Gen. n. ... contenente gli aggiudicatari provvisori;

- con determinazione n. ... del l’area in oggetto è stata aggiudicata definitivamente a ...;

- le verifiche dei requisiti dichiarati dal Concessionario hanno dato esito positivo;

- tutte le comunicazioni e intimazioni saranno effettuate presso il domicilio del Concessionario. A tal fine, il Concessionario si impegna a comunicare eventuali variazioni;

- è stato escluso, nella predisposizione e stipulazione del presente contratto, il ricorso alla mediazione di terzi, così come la corresponsione o la promessa a terzi di utilità, a titolo di intermediazione o per aver facilitato la conclusione o l’esecuzione della convenzione, e che sarà parimenti escluso nella successiva fase di esecuzione della stessa;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Accettazione della premessa

Il Concedente, come sopra rappresentato, ed il Concessionario, come

sopra rappresentato, accettano e confermano quanto richiamato in premessa.

Art. 2 - Oggetto e scopo della concessione

In esecuzione della determinazione citata in premessa e per i motivi ivi specificati, il Concedente concede al Concessionario che accetta porzione di suolo di tot. mq 240 occupati dal chiosco adibito alla somministrazione di alimenti e bevande, come meglio individuato nella Planimetria (All. 1), composto dai seguenti spazi:

- Bar (1) mq. 101

- Veranda (2) mq. 37

- Area tavolini (7) mq. 102

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà decorrenza dalla stipula del presente contratto per una durata di anni 29 (ventinove).

Alla cessazione, per qualsiasi motivo, della concessione, previo accordo con il Concedente in merito ai tempi tecnici necessari, il Concessionario provvederà a proprie cure e spese, a rimuovere quanto installato e alla rimessa in pristino del suolo concesso. In ogni caso l'area dovrà essere riconsegnata nella disponibilità del Concedente libera e sgombera da qualsivoglia oggetto.

Il Concedente autorizza il Concessionario a recedere anticipatamente, con preavviso di mesi 6 (sei), da formularsi mediante PEC.

Nel caso di mancata o ritardata consegna dell'area, il Concessionario dovrà pagare al Concedente un'indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del

presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale, pari ad 1/30 (un trentesimo) del canone che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno e l'incameramento della polizza fideiussoria.

Art. 4 - Canone di concessione

Il Canone Unico Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria (CUP) è dovuto ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del Canone per l'occupazione di suolo pubblico e per le installazioni pubblicitarie. La tariffa per l'occupazione permanente è stata presunta in € ... (Euro .../00) e sarà aggiornata secondo le tariffe vigenti nel tempo per l'occupazione permanente di spazi e aree pubbliche. Il Canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche per gli anni successivi dovrà essere versato alle scadenze indicate dal Regolamento approvato con delibera Consiliare.

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori, oltre i termini sopra stabiliti, e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento della rata scaduta.

Art. 5 – Obblighi a carico del Concessionario e Garanzie

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- a) occuparsi della manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione;
- b) gestire il servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); il servizio

igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco;

c) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;

d) 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;

e) possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;

f) 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;

g) pagare i consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;

h) pagare le imposte, tasse e tariffe previste;

i) ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;

j) adempiere a tutti gli impegni assunti nell'offerta tecnica presentata, compreso il pagamento del canone unico patrimoniale;

k) farsi esclusivo carico di tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività, ivi compresi i preordinati titoli abilitativi edilizi ed il deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità;

l) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Calderara di Reno da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

m) ottenere l'autorizzazione amministrativa per l'eventuale installazione di mezzi pubblicitari, vetrofanie o simili nel rispetto del vigente Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria;

n) condurre personalmente per tutta la durata della concessione l'attività oggetto del presente contratto, con esplicito divieto, pena decadenza e risoluzione anticipata del contratto, di cedere la concessione a terzi, senza il preventivo assenso del Comune di Calderara di Reno (BO), da richiedersi con un congruo anticipo di almeno 60 (sessanta) giorni tramite PEC istituzionale del Comune stesso;

o) avviare l'attività di somministrazione alimenti e bevande entro 9 (nove) mesi dalla data di messa a disposizione dell'area di concessione, pena la decadenza del contratto;

p) esercitare l'attività in coerenza con l'art. 31 comma 77 del Regolamento Vigente di Polizia Urbana e Locale, un orario differente potrà esser stabilito attraverso idonea ordinanza sindacale;

Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e

trasformazioni alle aree concesse senza il consenso scritto del
Concedente.

Alla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario ha
comunicato:

- con P.G. n. del di aver provveduto a sottoscrivere apposita
cauzione con polizza fideiussoria avente n. presso a favore del
Concedente, a garanzia del ripristino a regola d'arte dello stato
originario dei luoghi, da effettuarsi alla scadenza del contratto di
concessione, per un importo di € 5.000,00 (cinquemila/00). La
fideiussione sarà svincolata al termine della concessione, senza
interesse alcuno, previa verifica dello stato dell'area e sempre che il
concessionario abbia adempiuto tutti gli obblighi derivanti dalla
presente convenzione.

Il Concessionario è obbligato al reintegro della cauzione di cui il
Concedente 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.

In merito alle garanzie di cui sopra, il Responsabile del Procedimento
ha verificato la correttezza dell'importo e l'idoneità dell'intermediario
finanziario.

- con P.G. n. ... del ... la Polizza assicurativa avente n. ... per la
copertura di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera
per danni provocati a terzi, per un massimale pari ad 1.000.000,00,
con la ..., con durata sino al Il Concessionario si obbliga a

trasmettere alla PEC istituzionale del Concedente la nuova polizza stipulata prima della scadenza della precedente.

- con PG. n. ... del ... la prova di avvenuto pagamento della prima annualità di canone unico patrimoniale.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spesa all'acquisto e installazione del chiosco che dovrà essere conforme al titolo abilitativo edilizio rilasciato, così come saranno a carico del concessionario le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (acqua, elettricità), quelle di ripristino dell'area adiacente il chiosco ove si rendessero necessarie a seguito dei lavori di installazione dello stesso;

Art. 6 – Usi ammessi

L'area viene concessa esclusivamente per l'installazione di un nuovo chiosco da adibire ad attività di pubblico esercizio (Uso U.7 rif. RUE) con somministrazione e consumo di alimenti e bevande, specificatamente e limitatamente alle sole attività economiche di:

Bar ed altri esercizi simili senza cucina con i seguenti codici Ateco:

- 56.3
- 56.30
- 56.30.00

Descrizione:

- bar
- pub
- birrerie
- caffetterie
- enoteche

Sono escluse dal Codice Ateco 56.30:

- commercio al dettaglio di bevande, cfr. 47.25;
- commercio al dettaglio di bevande attraverso distributori automatici, cfr. 47.99.

Art. 7 – Sub-concessione, cessione e modifiche societarie

Il Concessionario ha facoltà di sub-concedere il suolo pubblico di cui trattasi e di cedere il presente contratto previa richiesta di autorizzazione alla PEC del Concedente da effettuarsi almeno 3 (tre) mesi prima.

La presente Concessione resterà valida anche in caso di modifiche societarie da parte del concessionario, previa comunicazione alla PEC del Concedente.

Art. 8 - Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto è risolto di diritto, senza necessità di pronuncia giudiziale, con pronta riconsegna dell'area, nelle seguenti ipotesi:

- inesatto adempimento, anche parziale, nel versamento del canone di concessione;
- irregolarità nei pagamenti di imposte e tasse comunali.

Le parti convengono espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

Art. 9 – Spese contrattuali

Sono a carico del Concessionario l'imposta di bollo, pari ad Euro ... (.../00), e l'imposta di registro pari ad Euro ... (.../00) per l'intera durata

contrattuale, già versati dal Concessionario come da comunicazione acquisita al prot. Gen. .../2022.

Art. 9 - Privacy

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, modificato dal D.Lgs. 101/2018, e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e conservati fino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Tecnico del Comune Calderara di Reno, nella responsabilità del Responsabile del presente procedimento.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Art. 10 - Norme finali

Per le controversie derivanti dal presente disciplinare, non risolte bonariamente, il Foro competente è quello di Bologna.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono considerate tutte essenziali, valide ed efficaci tra le Parti ed ogni modificazione del presente atto deve avvenire e provarsi in forma scritta.

Le parti dichiarano, ciascuna per la propria competenza e conoscenza

che, come previsto dall'art. 53 in vigore del D.Lgs. 165/2001 e dal Piano per la Prevenzione della Corruzione dell'Ente, non vi sono ex dipendenti del Comune di Calderara di Reno che, avendo esercitato negli ultimi tre anni di servizio poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, svolgono attualmente attività lavorativa o professionale presso il soggetto privato sottoscrittore del presente contratto. Le parti danno altresì atto che, ai sensi della normativa sopra richiamata, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dalla presente clausola sono nulli, ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati.

Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso il pagamento all'Agenzia delle Entrate dell'importo di Euro (euro/00), come da marche da bollo/F24 apposte sul presente contratto.

Le parti hanno sottoscritto il presente contratto con firma autografa, ai sensi dell' art. 65, comma 1, lett. c), D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Allegati:

1) Planimetria.

Letto, approvato e sottoscritto, Comune di Calderara di Reno, lì ...

Il Resp. del Settore Urbanistica
e Sviluppo del Territorio

Il Concessionario
...

....

...

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)