

**N. ...**

*(registro scritture private)*

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**Città metropolitana di Bologna**

**CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO PER ATTIVITA' DI PUBBLICO**

**ESERCIZIO QUALI BAR - CAFFETTERIA, BAR - GELATERIA O BAR -**

**PASTICCERIA, PRESSO L'AREA DELLO SKATE PARK SITA IN VIA L.**

**CORAZZA 9, A BARGELLINO - CALDERARA DI RENO (BO).**

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. 3 del 17/03/2021, di seguito denominato "Concedente";

e

- ..., nato a ... il ... (All. 1), il quale agisce nel presente atto quale legale rappresentante di ... (P.I. ...) 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 "La concessione di suolo pubblico per attività di pubblico esercizio quali bar - caffetteria, bar - gelateria o bar - pasticceria, presso l'area dello skate park sita in via l. corazza 9, a Bargellino - Calderara di Reno (BO)" dal ... al ... sull'albo pretorio on-line 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 per l'asta pubblica tenutasi il 18 novembre 2021;

- con determinazione n. ... del ..., esecutiva, a firma del ..., è stato approvato il verbale di gara 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 36,00 occupati dal manufatto edilizio-chiosco che si inserisca armonicamente nel contesto urbano dello skate park e la restante parte quale area pertinenziale in concessione,

come meglio individuato nella Planimetria (cfr. all. 2).

### **Art. 3 - Durata della concessione**

La concessione avrà decorrenza dalla stipula del presente contratto per una durata di anni 20 (venti), rinnovabili a discrezione del Concedente.

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**

Sono a carico del concessionario il mantenimento, a regola d'arte, del manufatto sovrastante sull'area e le relative pertinenze oggetto di concessione, la stipulazione dei contratti di utenza ed il pagamento delle relative utenze, la costante manutenzione ordinaria, straordinaria e di pulizia del chiosco e relative pertinenze. Il Concessionario è responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro, per l'intera area oggetto di concessione, ed assume l'obbligo di applicare tutte le norme vigenti e di adottare tutti i comportamenti, le misure e le cautele necessarie ai fini dell'efficace prevenzione degli infortuni sul lavoro e di incidenti al proprio personale ed a terzi in genere.

Sono ad esclusivo carico del Concessionario gli eventuali lavori che, nel corso della durata della Concessione, dovessero rendersi necessari a seguito di normative o disposizioni sopravvenute, nonché l'assicurazione per eventuali danni alle opere realizzate e per responsabilità civile nei confronti di terzi, per tutta la durata della Concessione.

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 dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali

eventualmente comminate, 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.

Il concessionario solleva il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'area concessa quanto degli impianti e strutture che la dotano.

Al concessionario è inoltre richiesto:

- di esercitare l'attività nel rispetto degli orari di apertura fissati e comunicati al Concedente, garantendo comunque l'apertura in occasione di pubbliche manifestazioni a carattere socio-ricreativo organizzate sul territorio, previo accordo con il Concedente;

- 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;

- 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;

- 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;

- pagare l'imposta di pubblicità qualora dovuta in base alla vigente legislazione;

- condurre personalmente l'attività oggetto del presente Bando, con esplicito divieto, pena decadenza e risoluzione anticipata del contratto, di cedere la concessione a terzi;

- l'installazione del chiosco dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitaria e di efficientamento energetico. 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;

- la struttura dello Skate park ove si insedierà il nuovo chiosco rientra, ai sensi all'art.

4 co. 3 del PRA (PIANO RISCHIO AEROPORTUALE) nella "Zona di Tutela B". In particolare, ai sensi dell'art. 4 citato, è escluso il nuovo insediarsi dei seguenti usi:

U.5.2 Medio - grandi strutture di vendita;

U.6 Grandi strutture di vendita;

U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti;

U.10 Locali per lo spettacolo;

U.12 Attività terziarie e direzionali;

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune;

U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private);

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore;

U.24 Attrezzature politico – amministrative e sedi istituzionali;

U.27 Attrezzature per la mobilità, salvo se non strettamente funzionali allo scalo aeroportuale;

U.28 Attrezzature socio – sanitarie;

U.29 Attrezzature culturali;

U.31 Distributori di carburante;

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;

U.34 Commercio al dettaglio all'aperto, su aree pubbliche e mercati rionali in sede fissa;

- avviare l'attività commerciale entro 9 (nove) mesi dalla data di messa a disposizione dell'area di concessione, pena la decadenza del contratto;

- alla scadenza della concessione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di rinnovare a suo insindacabile giudizio la concessione in oggetto, il concessionario dovrà restituire il terreno libero da persone e cose, compresa la immediata rimozione della struttura. In caso di inadempienza, il Comune si riserva la possibilità di acquisire per accessione la struttura ovvero di rimuoverla, utilizzando la fidejussione versata a copertura delle spese sostenute.

#### **Art. 6 – Polizza Assicurativa**

Il concessionario ha sottoscritto polizza assicurativa per la copertura di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera per danni provocati a terzi, tra i quali il Concedente, e danni sofferti dai prestatori di lavoro addetti all'attività svolta ed oggetto della presente convenzione inclusi fra gli altri collaboratori o prestatori di

lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto della convenzione comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari nessuna esclusa né eccettuata, acquisita al Prot. Gen. n. ... del .... presso ..... avente n. .... stipulata in data .... e avente scadenza al ..... con un massimale pari ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00).

Il Concessionario si obbliga a trasmettere alla PEC istituzionale del Concedente la nuova polizza stipulata prima della scadenza della precedente.

#### **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. 9 - Clausola risolutiva espressa**

Il presente contratto è risolto di diritto, senza necessità di pronunzia 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. 10 – Spese contrattuali**

Sono a carico del conduttore 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. 11 - 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. 12 - 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 48,00 (euro quarantotto/00), come da marche da bollo 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) Carta identità;*

*2) 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)*