

SCHEMA DI CONCESSIONE

PREMESSO che

- il Comune di Nocera Superiore, a seguito di apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, con determinazione n. _____ del _____ ha aggiudicato alla Ditta _____ l'area pubblica, posta _____, per installarvi un chiosco destinato all'esercizio della seguente attività commerciale.....secondo le modalità previste nell'Avviso pubblico che con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano essere loro ben note;
- si rende ora necessario procedere alla stipula di apposito contratto di concessione volto a regolare e dettagliare i rapporti tra le parti;

si procede alla stipula del presente atto di concessione

L'anno _____, addì ____ del mese di _____ (_____) nella Sede Comunale di Nocera Superiore, si stipula la presente concessione

- Il Comune di Nocera Superiore, C.F./P.Iva _____ con sede in Corso Matteotti, nella persona del Sig. _____ in qualità di _____ il quale agisce non per sé ma in nome, per conto e rappresentanza del Comune di Nocera Superiore, in seguito indicato "Comune" o "concedente",

e

- Il Sig. _____ nato a _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta _____, con sede _____ via _____, CF _____, in seguito indicata come il "Concessionario",

si conviene e stipula quanto segue

Art.1. OGGETTO/FINALITA' DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha per oggetto l'occupazione permanente del suolo pubblico sito alla via _____ per un periodo di anni 10 per l'installazione di un chiosco destinato alla seguente attività commerciale.....
2. L'estensione della superficie in concessione è pari a mq.....e corrisponde alla dimensione dell'area in cui insiste il manufatto,

Nel caso di attività di somministrazione alimenti e bevande

3. Per l'installazione di eventuali tavolini e dehors è necessario provvedere al pagamento del canone di occupazione suolo pubblico secondo quanto previsto dalla Delibera di Giunta comunale n. 406 del 3/12/2015.

Art.2. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

1. Il chiosco e l'area in oggetto dovranno essere destinati allo svolgimento esclusivo dell'attività prevista dalla presente concessione. Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione.

Art.3. ALLESTIMENTI/ARREDI

1. Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni.
2. Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.
3. Potranno essere utilizzati solo gli spazi esterni qualora autorizzati e previo il pagamento del relativo canone di occupazione suolo pubblico, così come previsto dal regolamento dell'Ente.

Art.4. DURATA

1. La presente concessione ha la durata di anni dieci a decorrere dalla data della stipula. Entro un mese dal termine della concessione il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco. Se il

concessionario non lo rimuove il Comune provvederà ad incamerare la polizza fideiussoria o bancaria prestata a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi.

Art.5. CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

1. Il concessionario, conseguiti gli idonei titoli abilitativi, autorizzazioni sanitarie, commerciali ecc. che si allegano alla presente per formarne parte integrante, deve realizzare il chiosco a sue spese conformemente agli elaborati presentati in sede di offerta tecnica e conformi agli elaborati assentiti dall'ufficio urbanistica.
2. Qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti non può essere effettuata senza preventiva comunicazione e senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Art.6. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone, da corrisondersi annualmente, deve essere versato entro l'anno a cui si riferisce. L'importo del canone annuale è di € (euro) con l'incremento delcosì come da offerta in sede di gara e, ai fini della liquidazione, è calcolato su base mensile.
2. L'obbligo di corrispondere il canone sussiste nel periodo di esercizio dell'attività commerciale.
3. Il canone viene rivalutato annualmente al 75% dell'indice dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie (ISTAT).

Art.7. ONERI

1. Tutti gli oneri e le spese relativi ad allacciamenti di qualsiasi tipologia e/o all'adattamento degli stessi, e/o comunque conseguenti ad interventi strumentali all'attivazione ed al funzionamento (utenze) sono ad esclusivo carico del concessionario.

Art.8. GARANZIE

1. Il Concessionario provvede all'atto di stipula della presente concessione dovrà presentare polizza fideiussoria bancaria o assicurativa del valore di euro 5.000 (cinquemila/00 euro), a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione – contratto.
2. La garanzia di cui sopra è rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.
3. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente.
4. In caso di escussione della fideiussione da parte del Comune il Concessionario si impegna a reintegrarla entro trenta giorni. Il mancato reintegro entro i termini è causa di risoluzione della concessione – contratto.
5. In assenza della fideiussione non è possibile la sottoscrizione della concessione - contratto.

Art.9. RISOLUZIONE.

1. La concessione - contratto è risolta di diritto ed il Comune procederà all'immediata revoca della concessione nei seguenti casi:
 - qualora il concessionario usi l'area concessa con finalità diverse rispetto a quelle previste nella presente concessione di suolo pubblico;
 - qualora il concessionario usi l'area concessa per l'esercizio dell'attività commerciali violando la normativa, i regolamenti e gli atti amministrativi relativi all'esercizio del commercio su aree pubbliche;
 - qualora il concessionario ceda a terzi la concessione, a qualsiasi titolo;
 - mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone, dei tributi, degli oneri accessori e delle tariffe dovuti;

- mancato reintegro della fideiussione entro i termini.

Art.10. RECESSO

1. È ammesso il recesso dal contratto di concessione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria, per scelta del concessionario o per causa di forza maggiore, comunque con un preavviso scritto al Comune di almeno 3 (tre) mesi, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso, entro un mese dalla comunicazione, il concessionario provvede a rimuovere a proprie spese il chiosco. Se il concessionario non provvede alla rimozione il Comune incamera la cauzione definitiva a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi.

Art.11. MANUTENZIONE AREA

1. Quale prestazione accessoria alla concessione regolata dal presente atto, il concessionario si impegna, a proprie spese, ad effettuare la manutenzione del verde e alla pulizia dell'area circostante il chiosco per una superficie di mq e pertanto ha diritto ad una riduzione del canone nella misura di.....

Art.12. SERVIZI IGIENICI

1. Il concessionario deve provvedere alla gestione dei servizi igienici aperti al pubblico connessi alla struttura (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti.
2. I bagni dovranno essere aperti nei periodi e nei giorni di apertura dell'attività, anche se svolta in orari serali.

Solo per il chiosco da ubicare in Corso G.Matteotti all'interno della Villa Comunale adiacente la Casa Comunale,

3. Il concessionario del chiosco potrà essere esonerato dalla realizzazione dei servizi igienici destinati al pubblico, qualora prenderà in carico la custodia, la pulizia giornaliera e la fornitura delle dotazioni igieniche di consumo dei bagni pubblici esistenti nella Villa.

Art.13. PERSONALE IMPIEGATO

1. Il concessionario potrà avvalersi nella gestione di personale assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla legge. All'atto della stipulazione del presente contratto dovrà essere fornita copia della certificazione che attesta la regolarità della posizione previdenziale dei dipendenti.

Art.14. MODIFICHE ALL'AREA

1. Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione al chiosco e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente.
2. Qualsiasi modifica va richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dall'Ufficio Patrimonio; le opere migliorative realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il concessionario.

Art.15. OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario tutte le utenze che devono essere intestate o volturate a suo nome, a propria cura e spese.
2. Il concessionario è tenuto a svolgere il servizio in modo decoroso, assicurando la custodia del chiosco e l'area, in perfetta pulizia, funzionali alle esigenze connesse all'attività assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione per la valorizzazione del contesto in cui si inserisce.
3. Il concessionario è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà nello spazio esterno, tenendo indenne il Comune di Nocera Superiore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

4. La gestione delle attività dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze del vicinato ed essere compatibile ed in sintonia con eventuali iniziative di programmazione comunale che verranno preventivamente comunicate al gestore in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci o sovrapposizioni.
5. Negli orari o periodi di chiusura del pubblico esercizio, eventuali attrezzature e arredi esterni (debitamente autorizzati) dovranno essere chiusi e protetti in modo tale da essere inaccessibili e da impedirne pertanto l'uso indebito da parte di terzi, tenendo indenne il Comune di Nocera Superiore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
6. Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto in merito all'attività di gestione si fa riferimento alla vigente normativa in materia di attività commerciali e di contratti pubblici.

Art.16. ASSICURAZIONI

1. Il concessionario dovrà rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o di suoi collaboratori o dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi ed a mantenere altresì estraneo il Comune (pertanto sarà esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura) in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio, sia che attengano a rapporti con gli utenti.

Art.17. DIVIETO DI CESSIONE

1. Non è consentito concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in sub concessione l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto, neanche in caso di cessione dell'azienda, affitto d'azienda o della società, pena la risoluzione del contratto.

Art.18. CONTROLLI

1. Il Comune concedente vigilerà sull'osservanza degli obblighi ed oneri previsti a carico del concessionario e risconterà le eventuali inadempienze, che daranno luogo a contestazione e diffida ad adempire.
2. Il concessionario deve consentire visite e controlli nelle date preventivamente comunicate.

Art.19. PENALI

1. Previa contestazione dell'addebito si applicherà al concessionario una penale pari ad € 50,00 ogni volta che saranno accertate violazioni agli obblighi derivanti dalla presente concessione;
2. La contestazione sarà effettuata, mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro 48 (quarantotto) ore dal riscontro della violazione delle clausole contrattuali o comunque dall'avvenuta conoscenza. Il concessionario potrà produrre le proprie osservazioni e giustificazioni inoltrandole direttamente all'Ufficio patrimonio mediante lettera raccomandata entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione. In caso di mancate controdeduzioni da parte del concessionario nei tempi utili, o nel caso in cui non vengano ritenute accoglibili, sarà applicata la penale. In caso di mancato pagamento della penale l'Amministrazione si riserva di rivalersi mediante la cauzione definitiva.

Art.20. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART.1456 C.C.)

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso pattuito del chiosco con il presente contratto e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.);
2. L'Amministrazione comunale, dopo avere contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni, potrà risolvere il presente contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa a norma dell'art. 1456 c.c. anche nei seguenti casi:
 - mancato pagamento di numero tre rate del canone;
 - in caso di inadempienza agli obblighi derivanti dal presente contratto non sanata in seguito a diffida formale;
3. In tutti i casi di risoluzione del contratto e/o decadenza dalla concessione, sarà incamerata la cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art.21. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.
2. La decadenza della concessione sarà pronunciata anche nei seguenti casi:
 - in caso di fallimento del concessionario;
 - perdita, per qualsiasi motivo, i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di autorizzazione per l'attività commerciale;
 - la commissione di infrazioni amministrative e/o di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del concessionario;
 - esercizio di altre attività commerciali diverse da quella prevista nella presente concessione.

Art.22. CONTROVERSIE

1. Le controversie che insorgessero tra le Parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto il foro competente è quello di Nocera Inferiore.

Art.23. SPESE

1. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto sono a carico del concessionario.