Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Autorizz. Dipart.to delle Entrate – Sez. staccata di Padova n. 32742/06/2T del 6.12.96.

N. ___/2022

COMUNE DI PADOVA
Settore Patrimonio e Partecipazioni

Concessione

I signori:

_____, che interviene nel presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI PADOVA** (cod. fisc.: 00644060287) ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e della determinazione dirigenziale n. ;

_____ nato a _____ il _____, che interviene nel presente atto per conto della ditta _____ con sede _____
(COD. FISC - P. IVA);

PREMESSO che:

- il Comune di Padova è proprietario di un'area presso il Bassanello, in parte già utilizzata a parcheggio catastalmente identificata _____
- con determinazione n._____ del_____ è stato approvato un avviso di gara per l'individuazione del concessionario di un'area pubblica adiacente al nuovo parcheggio a servizio del nodo viario del Bassanello dove collocare un chiosco per la somministrazione di cibi e bevande;
- a seguito della procedura ad evidenza pubblica è stato individuato quale concessionario dell'area oggetto del presente contratto la ditta_____
- con determinazioni nn sono stati approvati gli esiti della procedura e la stipula della presente concessione;

convengono e stipulano quanto segue, premettendo che:

ART. 01 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente contratto ha per oggetto:
   - la concessione di un'area pubblica pavimentata, adiacente al nuovo parcheggio a servizio del nodo viario del Bassanello, meglio evidenziata con un tratteggio blu nella planimetria allegata all'Avviso Pubblico **(ALLEGATO 1),** per l'installazione e la gestione di un chiosco per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
   - la concessione delle aree a verde evidenziate in verde nella planimetria, pertinenziali all'area concessa per l'installazione del chiosco ed al parcheggio, con pulizia, custodia e manutenzione ordinaria a carico del futuro concessionario.

L'area è così catastalmente identificata_____ (i dati catastali saranno disponibili e pubblicati sul sito dopo l'avvenuto aggiornamento catastale).

2. Il titolo che abilita all'attività di somministrazione di alimenti e bevande è valido solo per la durata della concessione.
3. I beni immobili vengono affidati in regime di concessione precaria amministrativa con completa assunzione dei rischi da parte del concessionario.
4. il chiosco dovrà rimanere aperto per almeno 9 mesi all'anno e comunque per la durata proposta in sede di gara.

ART. 02 – DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto.
2. La concessione avrà durata di anni 9 con possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni.
3. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della

concessione, con obbligo del concessionario di rimuovere il chiosco e gli arredi esterni oggetto di concessione, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca.
4. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 03 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
1. Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:

a. provvedere, a proprie ed esclusive spese, all'installazione del chiosco avente le caratteristiche proposte in sede di gara e rispondenti a quelle descritte nella relazione tecnica allegata all'Avviso Pubblico; il chiosco dovrà essere accatastato;
b. provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli da posizionare nell'apposita area esterna pavimentata;
c. provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande o per le altre attività e di tutte le altre autorizzazioni comunque necessarie;
d. provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
e. garantire la custodia, manutenzione e pulizia dell'area affidata in concessione e delle pertinenziali aree a verde (identificate in verde nella planimetria allegata all'Avviso Pubblico);
f. esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia.

2. Alla scadenza della concessione dovrà rimuovere il chiosco e gli arredi esterni con il ripristino dell'area.

ART. 04 – DESTINAZIONE DEL CHIOSCO
1. Il chiosco dovrà essere destinato esclusivamente per l'attività di somministrazione di cibi e bevande e a quanto proposto in sede di gara; tali attività non saranno trasferibili in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

ART. 05 - MANUTENZIONE DEL CHIOSCO E DELL'AREA
1. Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione del chiosco, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie e, in particolare, tenendo in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.
2. La manutenzione straordinaria del verde rimarrà, in ogni caso, a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART. 06 – TEMPI DI INSTALLAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'
1. Il concessionario dovrà richiedere ai competenti uffici comunali il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente per l'installazione del chiosco, 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 sanitarie. L'apertura del chiosco dovrà comunque avvenire entro 6 mesi dalla stipula del contratto; eventuali e motivate richieste di proroga dovranno essere presentate almeno 10 giorni prima della scadenza.

ART. 07 – CANONE DI CONCESSIONE
1. Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione a cui si dovrà aggiungere l'Iva.
Il concessionario verserà il canone annuo in un'unica soluzione coincidente il 1° giugno di ciascun anno.
2. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).

ART. 08 – SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)
1. Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, eventuale gas, asporto rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse e, al termine della concessione, della relativa disattivazione.

ART. 09 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO
1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.
3. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi e verso il Comune di Padova nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a € 10.000.000,00 (euro un milione/00), con un massimale per sinistro di € 2.500.000,00.

ART. 10 – SVOLGIMENTO ATTIVITÀ E ULTERIORI PRESCRIZIONI/DIVIETI
1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere svolta da un operatore economico iscritto al Registro Imprese e in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.lgs.59/2010 e s.m.. Le attività svolte nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione, dovranno essere esercitate almeno per il periodo indicato nella proposta di gara, minimo 5 giorni su 7, con un apertura minima giornaliera pari ad 8 ore.
2. Il concessionario dovrà effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito Comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi sino ai giorni di ritiro dei rifiuti urbani della Zona di riferimento.
3. L'attività di somministrazione e/o vendita di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con la seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:
- divieto di vendita per asporto di bevande in contenitori di vetro.
- assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, attività di scommesse e/o di gioco mediante lotterie istantanee ecc.;

4. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.
5. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcooliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
6. 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 da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza del contratto ed escussione, quale penale, della cauzione di cui al successivo art. 13 presente contratto.
7. Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

ART. 11 – ISPEZIONE DEL CHIOSCO
1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

ART. 12 - RICONSEGNA DELL'AREA E DEL CHIOSCO
1. Al termine della concessione il chiosco e gli arredi dovranno essere rimossi e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi. Il concessionario si impegna a riconsegnare l'area concessa libera da persone e cose e in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza del contratto e/o dell'eventuale periodo di rinnovo. Entro il suddetto termine, il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese anche alla variazione catastale conseguente alla rimozione del chiosco. All'atto della riconsegna verrà redatto e firmato apposito verbale, in contradditorio tra le parti.
2. Il Comune concedente, in caso di mancato rilascio dell'area nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso dell'area stessa, rinunciando fin da ora, il concessionario, ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo art. 16. La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla

riconsegna dell'area e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata da apposito verbale firmato in contraddittorio dalle parti.
3. Il concessionario, in caso di ritardo nella riconsegna dell'area concessa, è tenuto a corrispondere al Concedente fino alla riconsegna effettiva, senza necessità di messa in mora, un'indennità d'occupazione precaria pari al canone concessorio aggiornato secondo gli indici ISTAT intervenuti fino alla scadenza contrattuale. Oltre all'indennità di occupazione come sopra determinata, il concessionario dovrà corrispondere al Concedente a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nel restituire l'area concessa e fino alla riconsegna, un'ulteriore somma pari ad un ventesimo dell'indennità di occupazione mensile suddetta, rimanendo comunque impregiudicato il diritto del Concedente al risarcimento di ogni maggior danno.

ART. 13 – CAUZIONE
1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di 1 (un) canone annuo di concessione offerto in sede di gara e comunque di importo non inferiore a 6.000,00 (seimila/00) euro.
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto e degli eventuali oneri che l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.
3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.
4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

ART. 14. REVOCA DEL COMUNE
1. Il Comune di Padova si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la concessione e perciò recedere dal correlato contratto, con preavviso da comunicare al concessionario, con lettera raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima della data fissata per il recesso.
2. Nel caso indicato al predetto comma 1, sarà corrisposta al concessionario una indennità pari a nove mensilità del canone concessorio, in caso di revoca dal 1° anno decorrente dalla data di immissione nel possesso dell'immobile al 3° anno, e diciotto mensilità del canone concessorio non indicizzato, in caso di revoca dal 4° anno in poi. In tale ipotesi l'area dovrà essere riconsegnata al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui all'art. 12. Il concessionario non potrà subordinare il rilascio dell'area all'avvenuto pagamento da parte del Comune concedente di quanto ad esso spettante in conseguenza della revoca. L'eventuale canone che fosse ancora dovuto dal concessionario potrà essere compensato con le somme che il Comune Concedente sarà tenuto a rimborsare a norma del presente articolo.

ART. 15. DECADENZA E PENALI
1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune.
2. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione nel chiosco per gli orari concordati e per il periodo minimo di 9 mesi previsto dall'Ente oppure per il maggior termine offerto in sede di gara, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
4. È causa di risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
5. Sono causa di risoluzione del contratto i casi di disservizi in merito all'attività del chiosco relativi a fatti imputabili al concessionario e ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
6. Il Comune concedente, pertanto, potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, in particolare, nei seguenti casi (elenco indicativo ma non esaustivo):
   a) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
   b) cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
   c) mancato rispetto del termine di cui all'art. 6, salve proroghe autorizzate;
   d) mancato pagamento del canone dovuto;
   e) mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario durante la concessione e la gestione;
   f) destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
   g) mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in

materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;

h) mancato rispetto degli obblighi di manutenzione;
i) qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
j) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione;
k) mancato rispetto delle condizioni presentate nell'offerta tecnica in sede di gara;
l) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

7. Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al concessionario, mediante PEC, formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al concessionario per rimuovere la stessa. Nel caso in cui il concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione.
8. In caso di decadenza, il Concedente potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso.
9. Il Comune concedente, anziché dichiarare la decadenza, si riserva la facoltà di applicare nei casi di cui al comma 6, lettera c), una penale giornaliera di Euro 150,00 fino ad un periodo massimo di 30 giorni.
10. Per tutte le ulteriori infrazioni agli obblighi derivanti dalla concessione, anziché dichiarare la decadenza, potrà essere applicata, dal Dirigente competente, una penale nella misura variabile da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 2.500,00 a seconda della gravità dell'infrazione. Le infrazioni vengono contestate al concessionario il quale ha la facoltà di presentare eventuali giustificazioni o scritti difensivi entro 15 giorni dalla comunicazione della contestazione.

ART. 16 – FORO COMPETENTE
1. Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente in via esclusiva il Foro di Padova. E' in ogni caso escluso l'arbitrato.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE
1. Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

LUCA
CONTATO
COMUNE
DI
PADOVA
16.02.2022
10:34:07
GMT+01:00