

## SCHEMA DI:

### CONCESSIONE CHIOSCO UBICATO NEL PARCO AMARCORD

Addi \_\_\_\_\_ nella sede del Comune di Casalgrande, tra il Comune di Casalgrande, rappresentato dal Coordinatore di Settore Lavori Pubblici, Geom. Corrado Sorrivi che agisce in esecuzione del Decreto del Sindaco n° del \_\_\_\_\_, nel seguito indicato anche come "Comune" o "Comodante" e la/e Ditta/e

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, partita IVA n \_\_\_\_\_, nella persona del suo Legale Rappresentante, sig \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, partita IVA n \_\_\_\_\_, nella persona del suo Legale Rappresentante, sig \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, di seguito denominata anche come "Ditta" o "concessionario";

premessso

- a) che \_\_\_\_\_ ha la disponibilità del Chiosco e relative pertinenze all'interno del Parco Amarcord per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, a seguito di aggiudicazione in via definitiva di pubblica selezione approvata con determinazione del Settore LL.PP. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Il Comune di Casalgrande, come sopra rappresentato

#### CONCEDE IN USO

a \_\_\_\_\_ anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, il Chiosco Amarcord collocato nel Parco Amarcord e relativa area di pertinenza, meglio descritti di seguito, affinché venga assicurato alla cittadinanza ed ai fruitori del Parco un servizio di ristoro e venga svolta attività di aggregazione e animazione all'interno del Parco Amarcord, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Sono patti e condizioni:

#### ART.1 – Oggetto della Concessione

La concessione ha per oggetto il chiosco ubicato nel Parco Amarcord, di proprietà comunale, appartenente al patrimonio del Comune di Casalgrande, costituito da:

- edificio prefabbricato in legno composto da due distinti anche se collegati corpi di fabbrica, che comprendono, nel primo il locale bar, e nell'altro il locale per la preparazione degli alimenti consentiti, magazzino/dispensa ed i locali di servizio agli addetti;
- n° 2 aree pavimentate circolari per lo svolgimento all'aperto dell'attività collegate fra loro;
- servizio igienico prefabbricato posto a sud del chiosco;
- aree verdi sistemate a prato o ghiaietto a contorno dell'edificio e aree pavimentate sopra descritte.

Gli spazi oggetto di concessione sono riportati nelle planimetrie allegate.

## **ART.2 – Canone**

Il corrispettivo annuo, così come determinato in sede di gara in base all'offerta aggiudicataria, ammonta ad € \_\_\_\_\_ ( Euro\_\_\_\_\_). Detto corrispettivo, dopo il primo anno contrattuale, sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il corrispettivo, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale in via anticipata entro il 30 aprile di ciascun anno.

Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo; qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del Concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

Il mancato pagamento costituirà, automaticamente, la messa in mora con conseguente risoluzione del rapporto, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

Per il primo anno (2019) in canone dovrà essere corrisposto prima del rilascio della concessione.

## **ART.3 – Durata della concessione**

La presente concessione inizia a decorrere dal \_\_\_\_\_ ( in considerazione dell'espletamento delle procedure di gara) e ha validità fino al \_\_\_\_\_, come previsto dall'avviso di gara. Alla scadenza è possibile il rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, previa verifica dell'attività svolta nel parco e dell'avvenuto rispetto delle condizioni contrattuali.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale revocare la presente concessione, anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca dovrà essere esercitata con un preavviso di almeno tre mesi. E' data facoltà al concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone

avviso scritto e motivato al concedente, almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Non spetta nessun rimborso al concessionario nel caso di recesso comunicato nel periodo dei sei mesi di attività del chiosco relativamente all'annualità in corso.

#### **ART.4 – Attività di animazione ed intrattenimento**

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella sua relazione-progetto, presentata in sede di gara e conservata agli atti del Servizio LL.PP e Patrimonio, predisponendo quanto necessario alla realizzazione delle iniziative proposte. Il concessionario deve definire i programmi e le attività di intrattenimento in accordo con gli uffici comunali competenti. Deve altresì attivarsi tempestivamente per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, secondo quanto stabilito dalla legislazione di settore e impegnarsi ad organizzare le iniziative, rispettando tutte le prescrizioni imposte dalle normative vigenti in materia di SIAE, obblighi contributivi per gli artisti, emissioni sonore, assicurazioni per danni a terzi e/o infortuni, sorveglianza degli spazi, utilizzo corretto dei materiali e delle attrezzature, conformità e sicurezza degli impianti. Il concessionario deve inoltre dare disponibilità a concordare iniziative e a partecipare alle attività che l'Amministrazione Comunale intenderà realizzare.

#### **ART.5 – Consegna dei locali**

Gli immobili vengono consegnati al concessionario nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato agli atti del Servizio Patrimonio e LL.PP. Qualsiasi modifica agli immobili assegnati dovrà essere autorizzata dal Comune. Il Concessionario dovrà accettare quelle modificazioni degli immobili o sostituzione parziale o totale dei medesimi che l'Amministrazione Comunale ritenesse il caso di fare, e non potrà eseguire né permettere che altri eseguano variazioni dei detti immobili senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale stessa.

Il Concessionario dovrà provvedere a dotarsi di tutti i beni, strumenti ed arredi necessari all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e dall'attività di intrattenimento con eventuali spettacoli all'interno dell'area in concessione. Tali beni rimarranno di sua proprietà e dovranno essere rimossi prima della scadenza del contratto.

#### **ART.6 – Conduzione del Chiosco**

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio in modo lodevole e corrispondente all'importanza della struttura e alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale. Non potrà servirsi degli immobili per usi diversi da quelli stabiliti nel presente atto. Il concessionario dovrà tenere costantemente gli immobili in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. Il concessionario è vincolato nella gestione del chiosco all'attuazione del progetto di animazione descritto nella relazione-progetto, che si allega al presente atto.

## **ART.7 – Orari di apertura**

Il concessionario dovrà avere massima disponibilità a garantire l'apertura in relazione sia alle esigenze dei cittadini che fruiscono del parco sia alle attività ( ricreative, culturali, ecc..) organizzate dagli uffici comunali competenti. Fermo restando che il chiosco deve rimanere aperto per un periodo minimo di sei mesi annui consecutivi, dal 01/04 al 30/09 di ogni anno, il concessionario si impegna a rispettare i seguenti orari minimi di apertura:

- dall'01/04 al 31/05 dovrà essere garantita l'apertura tutti i giorni, per almeno 4 ore nella fascia pomeridiana;
- dal 01/06 al 30/09 l'apertura sarà dal mattino sino alle ore serali, in tutti i giorni della settimana, con un'apertura minima di 12 ore nel fine settimana.

Nel periodo che va dal 01/10 al 31/03 il concessionario potrà decidere periodi ed orari di apertura, dandone per tempo comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e alla cittadinanza, mediante adeguata attività informativa.

Il concessionario dovrà avere la massima disponibilità a garantire l'apertura in relazione alle attività ( ricreative, culturali, sportive, ecc..) organizzate dall'Amministrazione Comunale.

La violazione reiterata delle suddette prescrizioni determinerà senz'altro la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 15.

## **ART.8 – Servizi igienici**

Il concessionario ha l'obbligo di tenere aperti i servizi igienici interni al chiosco in concomitanza con l'apertura del chiosco stesso, a disposizione dell'utenza del parco e non solo dei clienti dell'esercizio. Pertanto, il concessionario deve custodire i servizi, garantendone il decoro e l'igiene, mantenendoli attrezzati e funzionanti e facendosi carico della loro pulizia. Durante le manifestazioni e gli spettacoli, l'apertura dei bagni dovrà essere garantita per tutta la durata delle iniziative. La violazione reiterata delle suddette prescrizioni potrà determinare senz'altro la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 15.

## **ART.9 – Obblighi del concessionario**

L'allestimento e la manutenzione ordinaria del chiosco ( controllo e manutenzione degli impianti anche nel periodo invernale, tinteggiatura e verniciatura di porte e serramenti e tutte le riparazioni di infissi, vetri, servizi igienici, pavimenti e rivestimenti), dell'area esterna di pertinenza, e delle attrezzature sono a totale cura e spese del concessionario. In particolare nel primo anno il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le parti in legno dei fabbricati (pareti, serramenti, copertura, ecc..) mediante raschiatura ( ove necessario) e trattamento con specifiche vernici per il legno.

Il concessionario dovrà impegnarsi a mantenere sempre in stato decoroso l'area circostante il chiosco, evitando il più possibile la dispersione dei rifiuti da parte dei clienti nelle zone verdi limitrofe al parco. Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali e dall'esercizio dell'attività di somministrazione ivi prevista; egli garantisce il rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e l'adempimento di ogni onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini di somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario dovrà altresì provvedere alla osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione infortuni.

Il concessionario dovrà inoltre osservare il regolamento comunale di igiene anche per quanto riguarda gli aspetti legati alle emissioni sonore.

Il concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni/certificazioni previsti dalle Leggi e/o Regolamenti per la conduzione dell'attività.

Il concessionario si obbliga inoltre:

- ad applicare prezzi conformi a quelli degli altri esercizi di pari categoria nel territorio comunale,
- ad applicare all'eventuale personale dipendente le vigenti norme dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi;
- a sottoporre al Comune, entro il 15 aprile di ogni anno, il programma annuale di spettacoli ed eventi di animazione in conformità al progetto presentato, unitamente alla documentazione necessaria per lo svolgimento delle manifestazioni suddette.

#### **ART.10 – Rilascio degli immobili alla scadenza**

Alla scadenza del presente contratto e in caso di cessazione anticipata dello stesso il concessionario sarà tenuto a rilasciare gli immobili liberi da ogni attrezzatura e materiale, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso. Nulla è dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

#### **ART.11 – Responsabilità per danni**

Il concessionario assume intera e diretta la responsabilità di ogni danno che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti all'Amministrazione Comunale e ai terzi dall'esercizio dell'attività. L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per furti o danni che dovessero verificarsi all'interno dei locali oggetto del presente atto. Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a rispettare tutte le disposizioni che l'Amministrazione Comunale dovesse dare nell'interesse del servizio, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

#### **ART.12 – Utenze, imposte e tasse**

Le spese per le utenze elettrica, idrica e la tariffa di igiene ambientale sono a carico del concessionario, il quale è obbligato ad attivare a suo nome i relativi contratti presso le aziende interessate. Le imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita, sono a carico del concessionario.

#### **ART.13 – Divieti**

E' vietata la sub concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso. Il concessionario si impegna a non installare nell'immobile apparecchi per il gioco d'azzardo ( slot machines, video slot, etc...) ed altresì a non stipulare contratti per la concessione in uso degli immobili per il gioco d'azzardo.

E' vietata la vendita e la somministrazione per consumo interno al chiosco di bevande alcoliche. E' ammessa la sola vendita per asporto di bevande alcoliche in recipienti sigillati di capacità pari o superiore a litri 0,33.

E' vietato porre recinzioni o altri sistemi di chiusura dell'area o parte di essa anche provvisori.

#### **ART.14 – Diritto di ispezione ai locali**

L'amministrazione comunale ha la facoltà, senza disturbare la normale attività del chiosco, di esercitare le forme di controllo che ritiene opportune per verificare periodicamente la qualità del servizio prestato e il rispetto delle condizioni del contratto.

#### **ART.15 – Sanzioni**

Il mancato pagamento alle prescritte scadenze anche solo di una rata del canone dovuto e in genere ogni infrazione commessa dal concessionario degli obblighi, responsabilità e divieti previsti dal presente atto, fatto od omissione del concessionario, e/o del preposto o dei suoi dipendenti, che possano comunque compromettere il servizio o la vivibilità del luogo, potranno produrre la decadenza della concessione previa diffida ad adempiere col solo preavviso di un mese o con semplice lettera di decadenza del concessionario, trattenendo in tutti i casi la cauzione a titolo di sanzione, salvo i maggiori danni. La concessione inoltre, si intenderà risolta in tronco in caso di fatto grave del concessionario, incompatibile con la prosecuzione del rapporto oppure qualora durante l'esercizio il concessionario o il preposto, per qualsiasi motivo, perdano i requisiti soggettivi indispensabili per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

#### **ART.16 – Cauzione**

A garanzia dei corrispettivi e delle obbligazioni della presente concessione, il concessionario deve costituire cauzione pari a tre mensilità sotto forma di fideiussione bancaria/polizza assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune di Casalgrande, e avente durata di ulteriori 6 mesi

oltre la data di scadenza del presente atto di concessione, oppure in contanti con versamento con bonifico della cifra indicata in Tesoreria Comunale presso la \_\_\_\_\_IBAN \_\_\_\_\_ indicando il nome del concessionario e come causale “ concessione chiosco Parco Amarcord”.

**ART.17 – Elezione in domicilio e foro competente**

Il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale, per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso in relazione all’atto e alle eventuali contestazioni che ne derivassero. Per eventuali controversie le parti dichiarano competente il Foro di Reggio Emilia.

**ART.18 – Spese contrattuali**

Le spese di copia, stampa, bollo, registrazione ed altre inerenti la stipulazione della presente concessione sono a carico del concessionario. Le planimetrie allegate costituiscono parte integrante del presente atto. Fatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Comune di Casalgrande  
Il Responsabile LL.PP e Patrimonio  
Geom. Corrado Sorrivi