

COMUNE DI RUBANO

(Provincia di Padova)

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) nella Sede Municipale di Rubano, tra:

– Il Comune di Rubano, C.F./P.Iva..... con sede in ....., nella persona del Sig..... in qualità di ..... il quale agisce non per se ma in nome, per conto e rappresentanza del Comune di Rubano, 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”,

PREMESSO

- che il Comune di Rubano, a seguito di apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha concesso alla Ditta \_\_\_\_\_ l'area pubblica, posta a Bosco di Rubano di cui alla planimetria allegata sub A) al presente atto, per installarvi un chiosco, destinato all'esercizio dell'attività di punto esclusivo di vendita di giornali e riviste nel rispetto in primis del Capitolato d'onori di cui alla delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che le parti, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano essere loro ben noto;
- che si rende ora necessario procedere alla stipula di apposito contratto di concessione volto a regolare e dettagliare i rapporti tra le parti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1 Oggetto**

Il Comune affida in concessione al concessionario \_\_\_\_\_ che accetta, l'area pubblica sita a Bosco di Rubano e individuata nell'allegata planimetria **sub A)**, perimetrata in colore rosso, e della superficie di **mq. 22**, destinata all'installazione di un Chiosco per la vendita di giornali e riviste, delle dimensioni massime di mq. 4,0 x 5,5 e dell'altezza massima ml 4,50, misurata ai sensi del vigente regolamento edilizio; trattasi di area pubblica ubicata nel centro della località di Bosco di Rubano, all'incrocio tra via Belle Putte e via Roma, di grande visibilità e facile accessibilità.

**Art. 2 Durata**

La concessione ha durata di **anni nove** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area concessionata, eventualmente prorogabile fino ad un massimo di ulteriori anni 6. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro **15 giorni** dalla stipula del presente atto.

Alla scadenza dei nove anni la concessione termina di diritto, senza possibilità di rinnovo tacito e senza necessità di disdetta o comunicazione alcuna tra le parti.

Almeno novanta giorni prima della scadenza, tuttavia, il concessionario potrà richiedere, per iscritto, la proroga della concessione per anni sei. Il Comune, nella permanenza dei requisiti generali, morali e professionali richiesti al concessionario ed, altresì, in assenza di significative contestazioni rivolte dal Comune al concessionario durante gli anni di

concessione già trascorsi, potrà concedere la proroga con atto scritto, da comunicare al concessionario entro i sessanta giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta. In mancanza o carenza dei presupposti suddetti la proroga sarà, viceversa, negata.

### **Art. 3 Divieto di subconcessione**

E' fatto espresso divieto di cessione del presente contratto di concessione dell'area. L'area concessa, inoltre, non può essere fatta oggetto di subconcessione.

### **Art. 4 – Trasformazioni societarie**

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del presente contratto, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Comune di Rubano dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti dal punto "IV) Soggetti ammessi a presentare offerta" del bando di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di Rubano fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal punto "IV) Soggetti ammessi a presentare offerta" del bando di gara. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Comune di Rubano può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del

contratto di concessione dell'area e di gestione dell'attività **con effetti risolutivi sulla situazione in essere** laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti previsti dal punto - IV - "Soggetti ammessi a presentare offerta" del bando di gara.

#### **Art. 5 - Cauzione definitiva e coperture assicurative**

A garanzia del rispetto degli adempimenti di cui al Capitolato d'oneri e del presente contratto, il concessionario, all'atto della stipula del presente contratto, ha prestato cauzione definitiva, nella misura di **€ 2.000,00 (duemila)**, come previsto dal cap. 5 del citato capitolato.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal Capitolato d'oneri e dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione da parte del concessionario/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario/gestore stesso.

Il concessionario, inoltre, all'atto della stipula del presente contratto, ha presentato copia di idonea polizza assicurativa di RCT /RCO per danni a terzi, ivi compreso il Comune di Rubano, o subiti dai prestatori d'opera con un massimale annuale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione) per sinistro e per persona compresi i dipendenti.

#### **Art. 6 - Obblighi del concessionario per l'installazione del chiosco**

Si conviene che le spese di progettazione, realizzazione e installazione della struttura chiosco e la sistemazione dell'area per il suo posizionamento sono ad esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario deve acquisire a proprio nome ed a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta, comunque denominati, di competenza di Pubbliche Autorità (Comune compreso) necessari per la realizzazione del chiosco e a presentare la documentazione e/o le dichiarazioni prescritte dalla normativa di settore vigente per l'avvio dell'attività.

In particolare, il concessionario, **già una volta divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva della concessione**, ha titolo per:

a) predisporre il progetto della struttura chiosco secondo le indicazioni contenute nell'articolo 9 e successivi del capitolato oltre che nel rispetto delle norme in materia di edilizia-urbanistica.

b) presentare richiesta di permesso di costruire allo Sportello per l'edilizia del Comune.

Successivamente alla stipula del presente contratto di concessione e del verbale di consegna dell'area, il concessionario dovrà presentare richiesta di agibilità della struttura, una volta ultimata, e presentare una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al Settore Commercio del Comune per l'avvio dell'attività, una volta ottenuta l'agibilità della struttura.

**In ogni caso** il rilascio del permesso di costruire, da parte del competente Sportello per l'edilizia, sarà comunque subordinato alla avvenuta sottoscrizione del presente contratto di concessione dell'area tra il concessionario e il Comune di Rubano e alla avvenuta sottoscrizione del

verbale di consegna dell'area e che il permesso di costruire rilasciato al concessionario non sarà soggetto al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Nel caso in cui l'aggiudicatario mantenesse in essere la struttura esistente, regolarmente assentita con precedenti atti, sarà obbligo dello stesso provvedere a sua cura e spese al regolare accatastamento del chiosco esistente.

#### **Art. 7 - Caratteristiche del Chiosco**

Il chiosco dovrà essere di tipo precario e amovibile, dovrà avere dimensioni massime di mq. 4,0 x 5,5 e un'altezza massima ml 4,50, misurata ai sensi del vigente regolamento edilizio.

La struttura deve essere progettata e realizzata in modo tale da rispettare tutti i requisiti igienico-sanitari prescritti per lo svolgimento dell'attività di punto vendita esclusivo di giornali e riviste e per ottenere tutte le autorizzazioni, licenze o nulla osta, comunque denominati da parte degli uffici preposti.

La struttura installata deve essere dotata di servizi igienici propri e adattarsi dal punto di vista non solo urbanistico, ma anche estetico-ambientale alle caratteristiche dei luoghi entro cui viene collocata.

#### **Art. 8 Allacci a reti di servizi e sottoservizi**

Il Concessionario provvede a propria esclusiva cura e spese all'effettuazione degli allacci alle reti dei sottoservizi necessari per svolgere l'attività.

#### **Art. 9 - Obblighi del concessionario nello svolgimento dell'attività**

Il pubblico esercizio deve essere aperto al pubblico per almeno **dieci mesi l'anno.**

Nell'ambito dell'area concessa, nel rispetto del D.Lgs 170/2001 e della disciplina normativa regionale in materia può svolgersi esclusivamente l'attività di punto vendita esclusivo di giornali e riviste (con le eventuali attività complementari con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di orari e di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano Acustico comunale.

Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

L'attività di edicola è sottoposta alla normativa vigente in materia.

#### **Art. 10 - Altri obblighi del concessionario**

Tutte le spese di acquisto e installazione delle attrezzature, quelle di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riparazione oltre che i pagamenti relativi alle utenze, imposte e tasse presenti e future (ad es. luce,) sono ad esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto alla riparazione di eventuali rotture delle attrezzature e manufatti installati nell'area fatta oggetto di concessione sollevando il Comune di Rubano da qualsiasi onere o responsabilità a riguardo.

#### **Art. 11 Pagamento canone di concessione**

Per l'uso dell'area concessa il Concessionario si impegna a versare con le modalità di seguito specificate un canone annuo di Euro \_\_\_\_\_ oltre

I.V.A., corrispondente a quello offerto in sede di gara oltre ad I.V.A. di legge, da pagare mediante due rate semestrali anticipate, sulla base della fatturazione emessa dal Comune concedente. La prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa, ai sensi dell'art. 11 del Capitolato, e le successive saranno versate entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono. I pagamenti avverranno mediante versamento alla Tesoreria Comunale sul conto corrente bancario (IBAN) ..... (salvo diversa indicazione da parte del Comune concedente).

Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse. Le parti convengono che l'aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni dell'ISTAT relative all'anno trascorso. In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 C.C.) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 17 del capitolato d'onori.

#### **Art. 12 – Avviamento**



Concedente e concessionario convengono e precisano che non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio e, in particolare, non trovano applicazione gli articoli 8, 27, 28, 29, 34, 38, 39 e 40 della legge 392/1978 ss. mm. ii.

Inoltre convengono in ogni caso che, anche perché la concessione di area pubblica non si configura come affitto di beni immobili, al termine della concessione dell'area e della relativa gestione del chiosco-edicola, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del Comune di Rubano il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

#### **Art. 13 Recesso anticipato**

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 14 Restituzione area concessionata**

Le parti convengono che, salvo diverse intese tra le parti, alla scadenza della concessione, comunque intervenuta (e, quindi, alla prima scadenza, o alla scadenza della proroga richiesta e concessa, in caso di recesso e nei casi previsti dal presente contratto, di risoluzione anticipata), l'area concessionata deve essere riconsegnata al Comune di Rubano previa rimozione del chiosco installato e di tutti i manufatti, le addizioni, modifiche o migliorie successivamente installate da parte del concessionario.

Della riconsegna dell'area verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

#### **Art. 15 Risoluzione anticipata**

Il Comune revoca la concessione e risolve unilateralmente la presente convenzione in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario.

Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:

- la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area che nel rispetto del precedente art. 2 avverrà entro 15 gg. dalla stipula del presente contratto;
- la mancata realizzazione del chiosco e il mancato ottenimento della sua agibilità entro 6 mesi dalla data del verbale di consegna dell'area;
- la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) entro 6 mesi dal verbale di consegna dell'area;
- tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio commerciale di edicola;
- l'omesso pagamento del canone o, fatto salvo quanto espresso all'art. 11 del capitolato d'onori, ritardi superiori a tre mesi;
- la cessione del contratto di concessione o la sua sub concessione dell'area concessa;
- il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione;
- l'accertata violazione di anche uno solo degli obblighi di cui all'art. 13 del Capitolato d'onori e dell'art. 10 del presente contratto di concessione;

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni

per adempiere o presentare eventuali discolpe.

Nei casi predetti il Comune procede ad incamerare la cauzione definitiva.

Trovano inoltre applicazione tutte le altre sanzioni (pecuniarie, sospensive o di altro tipo) previste in materia di esercizi commerciali.

Il Comune ha, inoltre, titolo a risolvere unilateralmente la convenzione concessoria in caso di fallimento o sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali del concessionario.

Per la riconsegna dell'area si rinvia comunque all'art. 18 del capitolato d'oneri.

#### **Art. 16 Clausola generale**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno rimando alle disposizioni contenute nel bando di gara e nel capitolato d'oneri di cui alla delibera di Giunta Comunale n. del , ben noti alle parti e che le stesse, con la sottoscrizione del presente atto dichiarano, essere da loro ben conosciuti, noti e accettati in tutti i loro aspetti e da considerarsi come facenti parte integrante al presente contratto, anche se non materialmente allegati, oltre che alle disposizioni di legge applicabili in materia di concessione di aree soggette ad uso pubblico.

#### **Art. 17 Foro competente**

Per qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Padova.

#### **Art. 18 Elezione di domicilio**

Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, il concessionario elegge domicilio **presso la casa comunale del Comune di Rubano.**

#### **Art. 19 Spese contrattuali**

Tutte le spese relative al presente atto, ivi compresa la registrazione in misura fissa, sono a carico del concessionario.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.) per l'importo di euro 45,00 (quarantacinque).

▪ **Allegati:**

1) Planimetria dell'area oggetto di concessione.

Il Comune di Rubano

Il Concessionario

**Clausole vessatorie**

Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare espressamente e per gli effetti di cui all'art 1341 comma 2 c.c. gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14,15 e 16 del presente contratto di concessione.

Il Comune di Rubano

Il Concessionario

Rep.

Autentica di firma

Io sottoscritto \_\_\_\_\_, Segretario del Comune di Rubano, domiciliato presso la Sede Municipale in via A. Rossi n. 11, attesto che i sottoscrittori sopra indicati, identificati attraverso i documenti di identificazione \_\_\_\_\_, secondo quanto a fianco di ciascuno riportato, hanno apposto la firma in mia presenza.

Il Segretario Generale