

Allegato "D" – Schema di convenzione

CONVENZIONE PER UTILIZZO DELL'AREA SITA IN VIA BOLOGNA ANGOLO VIA CANONICI IN CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO ADIBITO AD ATTIVITA' ARTIGIANALI, SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E COMMERCIO

Con la presente scrittura privata, da valere come legge,

TRA

il COMUNE DI FERRARA, Piazza Municipale, 2 Ferrara CAP 44121, Codice fiscale 00297110398, rappresentato da _____, domiciliata/o per la funzione presso la Residenza Municipale, che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Servizio Commercio Attività Produttive e Sviluppo Economico, in nome per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, di seguito per brevità denominato "concedente";

E

_____ nato/a a _____ il _____, il/la quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale o Legale rappresentante della società con sede a _____ in Via _____ n. _____ codice fiscale _____, di seguito per brevità denominato "cessionario";

PREMESSO CHE

Il Comune di Ferrara è proprietario dell'area censita al N.C.E.U. al Foglio 160 mappale 2190

RICHIAMATI:

- la Delibera della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2025 con la quale è stato individuato lo spazio destinato alla realizzazione di un chiosco in Via Bologna, angolo Via Canonici, finalizzato allo svolgimento di attività artigianali, di somministrazione alimenti e bevande e commercio su area pubblica;
- la Determinazione dirigenziale n. del .. ad oggetto "....." con la quale si è provveduto ad approvare l'Avviso Pubblico e i relativi allegati;
- la Determinazione dirigenziale n. del con la quale si è provveduto all'approvazione della graduatoria dei partecipanti aventi diritto, di cui il/la, legale rappresentante della Ditta, risulta il primo classificato per l'area/chiosco ;
- l'atto di concessione di suolo pubblico.....

RICHIAMATI INOLTRE

- il Regolamento per la disciplina delle procedure di concessione aree pubbliche per l'installazione di "chioschi" vigente (di seguito richiamato "Regolamento Chioschi");
- il Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione autorizzazione o esposizione pubblicitaria vigente (di seguito richiamato "Regolamento Canone Unico");
- il "Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche" vigente

Per le ragioni di interesse pubblico relative alla corretta gestione del chiosco

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è stipulata per le finalità e con lo scopo di disciplinare la realizzazione e gestione del chiosco per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, rivendita quotidiani e periodici o commercio stabilendo diritti, obblighi e oneri in capo ai contraenti.

Individua inoltre le eventuali altre attività che è possibile svolgere, fatte salve le normative di settore e/o speciali in vigore.

La convenzione è fondamentale e propedeutica al concessionario per poter procedere con la presentazione, nei tempi e nei modi di legge, dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione del manufatto e all'avviamento dell'attività.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il concedente, come sopra rappresentato, in qualità di proprietario dell'area pubblica individuata in premessa

concede al concessionario, che accetta, attraverso apposito atto di concessione di suolo pubblico, l'utilizzo dell'area censita al N.C.E.U. al Foglio 160 mappale 2190 è ammessa la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi – USO 1b-I (spazi aperti urbani), per la realizzazione di un chiosco per l'esercizio di attività artigianali, di somministrazione alimenti e bevande e commercio su area pubblica.

L'area è identificata nella planimetria allegata alla presente convenzione.

La superficie massima ammessa è di .30 mq e nel rispetto delle disposizioni ai sensi dell'art. 3B del Regolamento comunale vigente relativo all'installazione chioschi.

Il Comune di Ferrara altresì potrà concedere occupazione temporanea di suolo pubblico, di ulteriore area circostante la precedente area concessionata, per l'occupazione con tavoli e sedie/dehors o espositori, da valutare successivamente alla costruzione del chiosco e nel rispetto del Regolamento sopra citato.

Art. 3 – OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO/GESTORE

Il concessionario si impegna a rispettare quanto stabilito dalla documentazione allegata alla domanda presentata in sede di avviso pubblico, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'area di cui alla concessione prot_____ è messa a disposizione in buone condizioni generali ed il concessionario dovrà garantire, ad esclusiva cura, a sue totali spese e con la propria organizzazione:

1. prima dell'inizio della propria attività, rimuovere a spese proprie il manufatto esistente di m. 5,00 x m. 2,00 e ripristinare l'area da destinare alla propria attività; viene data facoltà di presentare un progetto alternativo per convertire il manufatto esistente per l'esercizio di una nuova attività;
2. realizzare il manufatto e le sue pertinenze ed il loro costante mantenimento in condizioni di decoro e pulizia;
3. sostenere le spese tecniche e di attuazione, ivi compreso il rilevamento dello stato dei luoghi, delle piante e dei sottoservizi, la progettazione, il confezionamento della pratica edilizia, la produzione di integrazioni progettuali e chiarimenti anche in risposta agli enti competenti, la direzione lavori, l'accatastamento, l'acquisizione dell'agibilità;
4. per la realizzazione, esecuzione ed il completamento del chiosco, si dovrà attenere scrupolosamente a tutte le normative vigenti in materia (autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro necessario);
5. l'installazione del manufatto, 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 sanitarie;
6. sostenere le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (acqua, elettricità, gas, fognatura, telefono, etc.), quelle di ripristino dell'area adiacente al chiosco che si rendessero necessarie a seguito dei lavori di installazione dello stesso, nonché quelle di collegamento alla viabilità interna ed esterna;
7. garantire un'apertura minima dell'attività per non meno di 8 mesi nel corso di ogni anno;
8. sostenere il pagamento delle utenze (acqua, luce, telefono, dati) e dei tributi dovuti, compreso il Canone Unico Patrimoniale vigente previsto per il manufatto e per eventuali pertinenze (dehors, plateatico, espositori);
9. avviare l'attività – comprovata iscrizione alla Camera di Commercio di Ferrara e dalla effettiva apertura al pubblico dell'attività medesima – secondo il progetto presentato e mantenerla tale per l'intera durata del rapporto concessorio;
10. consentire le verifiche dirette a accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto all'aggiudicazione della concessione; qualora, a seguito delle verifiche operate dovesse emergere l'insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l'incongruenza tra gli interventi sostenuti ed il progetto presentato, ovvero la mancata realizzazione del progetto, verrà disposta la revoca della concessione dell'area con la conseguente cessazione dell'attività;
11. registrare ed eventuale trascrivere la convenzione;
12. versare, a scopo cauzionale apposita garanzia, pari a una annualità del canone unico patrimoniale dovuto, senza obbligo di preventiva escussione dell'obbligato;
13. 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 dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione, quale penale, della cauzione prevista dal presente articolo;
14. sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.

Il soggetto aggiudicatario, pena la rescissione della convenzione, a far data dalla consegna dell'area (che si

intende alla firma della convenzione), entro 90 giorni richiede, se necessario, l'Autorizzazione Unica per la realizzazione del chiosco e procede ad avviare l'iter previsto per l'apertura dell'attività.

I termini sopra indicati sono prorogabili ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione comunale, quale penale, della cauzione di cui al punto successivo.

Art. 4 – DEPOSITO CAUZIONALE.

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte il concessionario costituisce deposito cauzionale pari una annualità del canone unico patrimoniale (di cui al valore dell'offerta economica presentata in sede di gara), come da reversale n. del valevole per tutta la durata della convenzione. Il deposito sarà svincolato al termine della concessione, senza interesse alcuno, previa verifica dello stato dell'area pertinenziale e sempre che il concessionario abbia adempiuto tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il concessionario è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione Comunale 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.

Art. 5 - CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SULLA GESTIONE DELL'AREA

L'Amministrazione Comunale, attraverso un suo rappresentante potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dell'area e di erogazione dei servizi.

Per le violazioni alle Norme, Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle relative normative.

Art. 6 - ASSICURAZIONI

Il concessionario dovrà sottoscrivere apposita ed idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.

Il concessionario si assumerà, comunque, ogni responsabilità in qualsiasi sede nel caso che tali assicurazioni non fossero state stipulate

Il concessionario esonera da ogni obbligo di controllo l'Amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati, che tuttavia conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della concessione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del concessionario o per giustificare inadempimenti.

Art. 7 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione non è cedibile ed ha validità dalla sua sottoscrizione ed ha la medesima durata della concessione di suolo pubblico relativa al chiosco.

Essendo la convenzione strettamente connessa alla concessione, ogni successivo rilascio della concessione ai sensi della normativa vigente in materia, sarà disciplinato da apposita convenzione. Alla scadenza dell'atto di concessione la presente convenzione si intenderà risolta.

Art. 8 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora intervengano comprovate esigenze di interesse pubblico e/o di pubblica utilità (ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene e decoro urbano, ecc.), l'Amministrazione, a sua piena discrezione, senza che il proprietario del chiosco/concessionario possano avanzare pretese di sorta e previa comunicazione agli stessi di almeno sei mesi, si riserva comunque l'opportunità di addivenire alla risoluzione anticipata della presente convenzione e della revoca della concessione di suolo pubblico con il successivo ripristino dei luoghi a carico del proprietario del chiosco.

In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale provvederà in proprio con recupero delle spese sostenute dalle somme cauzionali depositate.

Inoltre il Concedente potrà recedere anticipatamente dalla Convenzione e dalla Concessione senza che il concessionario e gestore del chiosco possa accampare pretesa o indennità alcuna, salvo il rimborso della quota di mancata occupazione, nei seguenti casi:

- l'uso dell'immobile sia diverso da quello per cui viene concesso il suolo pubblico, utilizzo inappropriato o mancato rispetto degli impegni di cui all'art. 3 del presente contratto;
- mancato pagamento del canone concessorio;
- mutamento della destinazione d'uso o modifiche della struttura non autorizzate;
- subingresso non autorizzato;
- inappropriata conduzione;

- installazione di "slot machine" e giochi leciti.

In caso di ripetute inadempienze da parte del Concessionario regolarmente notificate, di mancato rispetto dei termini di inizio lavori, l'Amministrazione Comunale senza pregiudizio di ogni azione o diritto spettante alla stessa procederà alla risoluzione della Convenzione avvalendosi nei confronti del Concessionario della Clausola Risolutiva Espressa di cui all'art. 1456 del codice civile ed automaticamente si intenderà decaduta l'autorizzazione amministrativa.

Art. 9 – RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO/GESTORE.

Il concessionario può rinunciare alla concessione e presente convenzione con preavviso di almeno 6 mesi, da comunicare al Comune di Ferrara a mezzo posta elettronica certificata. La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo al completo sgombero e rimessione in pristino dei beni in concessione.

Se non si rispetterà il termine di preavviso, anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.

Art. 10 – ORARI E PRESCRIZIONI SULL'ATTIVITA' DEL CHIOSCO

Il Concessionario/gestore del chiosco si impegna a non trasferire la sede dell'esercizio in altri locali diversi dal chiosco.

E' fatto obbligo al Concessionario/gestore del chiosco, l'apertura dell'attività per un periodo minimo annuale di otto (8) mesi.

E' facoltà dello stesso effettuare o meno il turno di chiusura settimanale, così come il rispetto della chiusura giornaliera anticipata dell'attività qualora reali condizioni climatiche non consentano l'apertura fino al termine dell'orario prescelto.

L'accertamento, da parte degli organi competenti comunali, del mancato rispetto di quanto indicato nei punti precedenti del presente articolo, comporterà l'emissione da parte dell'Amministrazione di richiamo scritto; in caso di mancato adeguamento verrà emessa una diffida scritta e nel caso del protrarsi dell'inadempienza nell'arco di sei mesi **COMPROVATO DA DUE DIFFIDE SCRITTE**, comporterà la revoca della Convenzione e della Concessione di suolo pubblico.

Con quest'ultimo atto l'occupazione viene considerata abusiva e di conseguenza si procederà a termine di Legge.

Art. 11 - PAGAMENTO CANONE PER L'OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Il Concessionario/gestore è tenuto al pagamento del canone annuale di cui all'offerta economica presentata in sede di Avviso pubblico.

La struttura del chiosco e dell' eventuale area scoperta destinata a plateatico/dehors/espositori dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del Concessionario e gestore del chiosco, ad opportuna manutenzione; in caso di inosservanza il Concessionario/gestore verrà diffidato a provvedervi entro un termine congruo, nel caso del protrarsi dell'inadempienza nell'arco dei due mesi successivi alla data di scadenza indicata nella diffida, ciò comporterà la revoca della Convenzione e della Concessione di suolo pubblico.

Art. 12 – REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà registrata a cura e spese della parte richiedente, in caso d'uso. Le spese di bollo sono a carico del Concessionario.

Art. 13 – MODIFICHE

Qualsiasi modifica della presente convenzione sarà valida se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti ed in esecuzione di apposito provvedimento deliberativo.

Art. 14 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI - PRIVACY

L'Amministrazione Comunale e il Concessionario/gestore sono contitolari dei dati relativi alle attività svolte in collaborazione e adotteranno le misure organizzative più opportune per facilitare lo scambio delle informazioni e del materiale documentale, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 ed al D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003 modificato dal D.Lgs. 101/2018 in materia di tutela della privacy).

Art. 15 - DISCIPLINA APPLICABILE – CONTROVERSIE.

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs.165/2001, il concessionario/gestore, sottoscrivendo la presente convenzione, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e

comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il concessionario e l'Amministrazione sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è in via esclusiva quello di Ferrara.

ALLEGATI parte integrante:

1. planimetria dell'area
2. _____

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO DELL'ATTIVITA'
