

# COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

CONCESSIONE – CONTRATTO PER GESTIONE CHIOSCO BAR E AREE LIMITROFE DEL VERDE ATTREZZATO IN ZONA CAMPACCIO A SANSEPOLCRO. CRITERI E NORME PER LA UTILIZZAZIONE E GESTIONE.

L'anno duemilasedici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede municipale del Comune di Sansepolcro, avanti a me Dott.ssa Giovanna Fazioli, rappresentante del Comune di Sansepolcro in qualità di Segretario non in proprio ma nell'interesse dell'Ente, nella sede di Via Matteotti n.1, sono personalmente comparsi i signori senza testimoni per espressa rinuncia:

1. il Sig. Remo Veneziani , nato a Sansepolcro il 28/01/1953, C.F. VNZRME53A28I155T, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Sansepolcro , giusta determina sindacale n. 8 in data 12/01/2016, domiciliato per la funzione presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nell'interesse e per conto del Comune di Sansepolcro, codice fiscale 00193430519 , in forza del disposto di cui all'art. 107, c.3 lettera c), del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e in seguito a delibera consiliare n. 55 in data 06/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, d'ora in poi concedente;

2. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_ e partita IVA \_\_\_\_\_ d'ora in poi concessionario;

Premesso che:

Con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati definiti gli indirizzi per l'assegnazione in concessione del chiosco bar in zona Campaccio a Sansepolcro e delle aree antistanti del verde attrezzato compreso l'anfiteatro e la zona giochi come da mappa in atti;

Con determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di avviso per manifestazione d'interesse a partecipare all'assegnazione della concessione e che tale avviso è rimasto pubblicato nel sito web comunale per 1 mese;

Con stessa determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati lo schema di modulo di domanda e lo schema di lettera d'invito oltrechè lo schema di contratto, ai fini dello svolgimento della procedura di assegnazione;

Con determina del dirigente tecnico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata assegnata in via provvisoria la concessione in oggetto a \_\_\_\_\_ e con successiva determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata effettuata l'aggiudicazione definitiva in quanto l'Ufficio ha provveduto ad effettuare tutti gli accertamenti e nulla osta;

la concessione che verrà rilasciata ha come obiettivo la realizzazione del progetto presentato dall'aggiudicatario che farà parte integrante e sostanziale del presente atto e viene a questo allegato; sulla base di quanto sopra può addivenirsi alla stipula tra le parti definendo gli accordi di seguito espressi:

#### ART. 1. OGGETTO

Con il presente accordo viene rilasciata la concessione di area per la gestione del chiosco-bar del Campaccio e aree limitrofe antistanti comprese nel verde attrezzato dell'area riqualificata su programma di contratto di quartiere II oggi terminato. L'area è di proprietà comunale, identificata al catasto terreni del Comune di Sansepolcro al foglio \_\_\_\_\_, partt. \_\_\_\_\_ destinata a \_\_\_\_\_.

Il Comune di Sansepolcro dà atto che il terreno è di proprietà comunale in quanto pervenuto come sotto specificato e se ne assicura la piena disponibilità e l'assenza di vincoli o impedimenti che possano ostacolarne il godimento e l'uso. Si dichiara che il terreno concesso è in proprietà dell'Ente in base ai seguenti atti formali:

- 
-

- 
- 

Il terreno che viene dato in concessione confina con ..... La concessione dell'area è atto propedeutico per la presentazione di richiesta di tutte le autorizzazioni, permessi, nulla – osta, certificazioni e quanto altro serva per attuare le iniziative del progetto presentato all'amministrazione. Il progetto è già stato oggetto di esame nell'apposita commissione ed è stato ritenuto il migliore secondo l'attribuzione del relativo punteggio.

Dopo il rilascio di ogni permesso dovrà andare a regime secondo progetto l'attività di gestione in base alle regole di seguito espresse. E' fissata nel giorno \_\_\_\_\_ l'apertura della struttura e della gestione.

#### ART. 2. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Il chiosco bar che viene dato in gestione è composta da:

Le aree date in concessione sono : ..... e vengono evidenziate in giallo nella mappa allegata.

#### ART.3. PROGETTO DI GESTIONE

E' riportato in allegato al presente atto di seguito il progetto della gestione che è valso l'aggiudicazione al soggetto contraente.

#### ART. 3. DURATA DELLA GESTIONE

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) a far data dalla firma del presente atto rogato in forma di atto pubblico e viene rilasciata su pagamento del canone annuale simbolico fissato in sede di offerta in € \_\_\_\_\_ annui. Al termine dei primi 5 anni l'amministrazione si riserva di effettuare una valutazione dell'andamento di gestione che dovrà avere esito positivo per dare diritto al proseguo.

Alla scadenza della concessione tutti gli arredi installati dal concessionario potranno essere oggetto di offerta al Comune che sarà libero di acquistarli o meno, oppure il concessionario potrà liberamente prenderli e trattenerli per suo conto. La concessione scaduto il termine si estingue ope iuris senza

necessità di formale comunicazione. Il valore del canone potrà eventualmente essere aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi secondi 5 anni.

#### ART. 4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nella presente concessione sono posti a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti da:

1. completo funzionamento delle strutture;
2. attività svolte da terzi all'interno degli impianti medesimi;
3. pulizia;
4. custodia;
5. manutenzione ordinaria degli stabili e delle aree circostanti ad esso pertinenti ivi compresa la recinzione (CANCELLO);
6. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
7. allaccio utenze ( telefoniche, elettriche, gas per il solo chiosco);
8. rispetto di tutte le norme vigenti per quanto attiene al funzionamento degli impianti e alla gestione del personale che verrà impiegato nella struttura;

#### ART. 5. DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il Concessionario deve provvedere alla pulizia dei vani, delle attrezzature, degli impianti e delle aree di pertinenza in modo continuativo e programmato mantenendo le stesse in condizioni di perfetto decoro.

#### ART. 6. DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia degli impianti assicurando una presenza costante durante i periodi di attività e dando la possibilità di reperire uno o più responsabili in caso di urgenze. A tal fine sarà fornito al Comune un recapito telefonico per la reperibilità e pronto intervento da tenere opportunamente aggiornato.

#### ART. 7. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Al concessionario compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, ivi compresi gli spazi a verde, la recinzione e le aree comunque di pertinenza evidenziate nella mappa allegata fino

alla scadenza della concessione, con controllo da parte del Comune, pena la decadenza della stessa. Si richiedono almeno 4 tagli dell'erba per ogni anno. Relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria il concessionario ha l'obbligo, di segnalarne la necessità all'Ente.

#### ART. 8. PERSONALE

Il concessionario dovrà assicurare il servizio ed il funzionamento della struttura con proprio personale e/o organizzazione.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale dipendente e/o utilizzato per il funzionamento della struttura sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo accollandosi per intero l'onere del rischio della gestione tecnica ed economica.

#### ART. 9. RESPONSABILITÀ

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, nell'ambito della gestione. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario provvederà a stipulare adeguata copertura assicurativa degli immobili e degli arredamenti contro i rischi dell'incendio e di R.C. verso terzi e dipendenti.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

#### ART. 10. ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA'

L'organizzazione dell'attività che viene data in gestione deve rispondere al progetto vincitore e al calendario annuale che verrà presentato all'amministrazione ad inizio anno per il periodo annuale.

#### ART. 11. UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Il Comune di Sansepolcro riserva a se stesso, per manifestazioni organizzate in proprio o patrocinate, l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo compatibilmente con il tipo di superfici realizzate per un numero minimo di \_\_\_\_\_ giornate l'anno come garantito con il progetto vincitore. Il Comune si impegna ad informare il concessionario con il preavviso di almeno 30 giorni e comunque concordandone la data in modo che l'attività già stabilita dal concessionario non abbia a riceverne danno. Solo in casi eccezionali il preavviso potrà essere ridotto.

#### ART. 12. PUBBLICITA'

Il concessionario gestirà a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno dell'area, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche che dovranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio. Le società partecipi delle iniziative di progetto potranno esporre, in spazi concordati con il concessionario, materiale pubblicitario di loro interesse nel corso delle manifestazioni da loro organizzate e per la sola durata delle stesse, nel rispetto di eventuali diritti esistenti.

#### ART. 13. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni di leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza o altro che sia di riferimento nelle attività di gestione. Il concessionario si impegna altresì a rispettare quanto previsto dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62: "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", secondo le modalità previste dall'art 2 comma 3 del medesimo D.P.R e secondo quanto previsto dal "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sansepolcro" approvato con delibera n.242 del 19.12.2013, del quale la concessionaria dichiara di avere preso atto.

#### ART.14 – PROTOCOLLO DI INTESA PER LA LEGALITA'

Al concessionario si illustra parte del contenuto del protocollo in oggetto con l'intesa che sarà applicabile alla stessa laddove compatibile con la sua natura giuridica e con la tipologia del contratto

in essere:

“Protocollo d’Intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell’economia legale, tra la Prefettura di Arezzo, la Provincia di Arezzo, la Camera di Commercio di Arezzo e i Comuni della Provincia di Arezzo”:

- Clausola n. 1 – Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dal concedente con la Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Arezzo in data 31/10/2015 e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

- Clausola n. 2 - (Prevenzione interferenze illecite a scopo antimafia)

Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata e automatica del contratto ovvero la revoca della concessione ogni qualvolta sono comunicate dalla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Arezzo, ovvero da altra Prefettura competente al rilascio, qualora la impresa abbia sede legale in altra provincia, le informazioni interdittive di cui all’art. 91 e 94 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

Il Concessionario si impegna a denunciare all’Autorità Giudiziaria o agli organi di PG ogni tentativo di estorsione, ogni illecita richiesta di denaro di prestazioni o di altra utilità (quali pressioni per assumere personale), ogni atto intimidatorio e ogni altra forma di condizionamento criminale che possa manifestarsi nei confronti dello stesso concessionario, dei componenti la compagine sociale, dei dipendenti o dei loro familiari, per tutta la durata della concessione. Il mancato adempimento di tale obbligo ha natura essenziale ai fine dell’esecuzione del contratto ed il relativo inadempimento potrà dar luogo alla risoluzione espressa, ai sensi dell’art. 1456 del c.c.

- Clausola n. 3 - (Prevenzione interferenze illecite a scopo corruttivo)

Il Concessionario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all’Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo manifestati nei confronti dello stesso concessionario, degli organi sociali o dei dirigenti dell’impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell’art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti

di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p.". L'ente si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti del concessionario, suo avente causa o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti di associazione, con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto di cui all'art. 321 in relazione agli artt. 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 320 c.p., nonché per i delitti di cui agli artt. 319-quater comma 2 c.p., 322 c.p., 322-bis comma 2 c.p., 346-bis comma 2 c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.".

#### ART. 15. VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- a) l'idoneità del personale preposto dal concessionario alla gestione;
- b) il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- c) l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- d) la regolare tenuta e conduzione della struttura e dell'area sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

Si fa presente che l'area è oggetto di videosorveglianza e che tale controllo è regolarmente segnalato con idoneo cartello.

#### ART. 16. DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, pena la rescissione del contratto e la riparazione degli eventuali danni. In caso di mutamento di ragione sociale del concessionario la Giunta Comunale dovrà esprimere con apposita deliberazione il gradimento verso l'avente causa.

#### ART. 17. ESECUZIONE D'UFFICIO



Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare andamento del calendario annuale, ferma restando la rivalsa sul concessionario e la valutazione dell'ipotesi di risoluzione del contratto.

#### ART. 18. RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il contratto di concessione può essere risolto anticipatamente:

- 1) con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo;
- 2) unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
  - a) gravissime e continuate violazioni da parte del concessionario degli obblighi contrattuali, non regolate in seguito a diffida da parte del Comune;
  - b) qualora il concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
  - c) qualora il concessionario venisse dichiarato fallito;
  - d) qualora il concessionario, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri gli obblighi relativi al contratto;
  - e) mancato rispetto degli obblighi contributivi previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
  - f) reiterata inosservanza di criteri igienici nella gestione.
  - g) nelle ipotesi previste nel Protocollo di Legalità sottoscritto con la Prefettura di Arezzo

#### ART. 19. CONTROVERSIE

Il Foro di Arezzo è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della concessione. E' esclusa la competenza arbitrale

**ART. 20. SPESE DI CONTRATTO,**

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico del concessionario. Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante MODELLO Unico Informativo ( M.U.I.) , per l'importo di € .....

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della presente concessione ammonta ad € .

**Art.21 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il concessionario dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D.Lgs. 196/2003, che il Comune tratterà, anche con strumenti informatici, i dati contenuti nel presente contratto nell'ambito del procedimento, delle attività e degli obblighi inerenti l'appalto di cui trattasi.

Letto approvato e sottoscritto

**Il Rappresentante del Comune**

**Il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**L'Ufficiale rogante**

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il concessionario dichiara di approvare espressamente e specificatamente, avendole lette con particolare attenzione, le norme di cui agli artt. 1, 3, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, del presente contratto.

**Il Rappresentante del Comune**

**Il Concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**L'Ufficiale rogante**

\_\_\_\_\_