

CONVENZIONE PER UTILIZZO DELL'AREA IN CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO NELLA NUOVA DARSENA CITTADINA IN FERRARA.

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 "concessionario";

PREMESSO CHE

Il Comune di Ferrara è proprietario dell'area censita al N.C.E.U. al Foglio 160 mappali 2145 (parte) e 2329 (parte) è ammessa la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi – USO 1b-I (spazi aperti urbani).

RICHIAMATI:

- La Delibera della Giunta Comunale n. 489 del 27/9/22 sono stati:
 - ✓ individuati gli spazi destinati all'installazione di chioschi in NUOVA DARSENA CITTADINA finalizzati allo svolgimento di attività artigianali e di somministrazione alimenti e bevande,
 - ✓ approvate le linee di indirizzo;
- 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

- il vigente "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE PROCEDURE DI CONCESSIONE AREE PUBBLICHE PER L'INSTALLAZIONE DI "CHIOSCHI";
- il vigente "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA";
- la Legge Regionale ER n. 14/2003 e ss.mm ii.

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, 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 mappali 2145 (parte) e 2329 (parte) è ammessa la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi – USO 1b-l (spazi aperti urbani), per la realizzazione di un chiosco per l'esercizio di attività di artigianato alimentare e somministrazione di alimenti e bevande.

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

La superficie massima ammessa è dimq 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 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:

- a) I costi di realizzazione del manufatto e dell'allestimento ad essi connesso, nonché quelli di progettazione e allacciamenti alle utenze e relativi consumi;
- b) concordare con l'Amministrazione Comunale il contenuto e le caratteristiche costruttive dell'insegna per il chiosco, al fine di garantire il rispetto del decoro dei luoghi;
- c) L'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed attività normalmente connesse a fronte di provvedere alla pulizia dell'area circostante il chiosco per un raggio di metri 5 dal perimetro dell'area avuta in concessione;
- d) L'esercizio dell'attività nel rispetto degli orari di apertura fissati dall'interessato e comunicati al Comune, garantendo comunque l'apertura in occasione di pubbliche manifestazioni organizzate, patrociniate dal Comune, in Darsena;
- e) curare il corretto smaltimento dei rifiuti oggetto dell'attività e la corresponsione della tariffa o tributo per la raccolta e smaltimento rifiuti urbani e assimilati, nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- f) rispettare ed applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia, nonché osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- g) garantire l'uso diligente, e conforme ai regolamenti, del verde pubblico e di tutto il suo patrimonio: infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc. nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia urbana ed eventuali ordinanze specifiche;
- h) osservare e far osservare ai propri clienti e dipendenti la normativa vigente soprattutto in materia d'igiene, nonché le norme di P.S. ed in materia di rispetto dei limiti acustici, sugli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione, per permettere che vengano svolte attività all'interno dell'area, in base ad un calendario

prestabilito;

- i) effettuare l'immediata segnalazione alle forze dell'ordine di eventuali atti o comportamenti illegittimi da parte dei frequentatori dell'area;
- j) tutti gli oneri ed i costi nessuno escluso necessari alla normale attività del chiosco (manutenzione e riparazione ordinaria) e ripristinare o riparare qualsiasi danno causato da uso improprio del luogo e delle sue strutture, sia questo opera diretta del soggetto convenzionato, sia il danno causato da terzi, anche se ignoti; il Comune di Ferrara è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.
- k) consentire l'accesso e l'utilizzo dell'area e di tutte le sue strutture nonché permettere eventuali interventi straordinari per la riparazione di strutture e sottoservizi del Comune;
- l) per tutte le attività e servizi di animazione, custodia, pulizia, ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente, il concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o organizzazioni terze;
- m) munirsi di tutte le autorizzazioni e concessioni necessarie all'installazione di eventuali strutture aggiuntive necessarie allo svolgimento di attività, garantendo altresì per le attività svolte da soggetti da lui incaricati, fermo restando che restano a carico di detti soggetti eventuali tasse, imposte o canoni se dovuti;
- n) rispettare tutte le prescrizioni dettate dalle suddette autorizzazioni e a vigilare sull'operato di terzi, da lui incaricati;

Inoltre il concessionario/gestore del chiosco si impegna:

- I. a collaborare con il Comune per la realizzazione di iniziative ed eventi di pubblico interesse, attraverso l'apertura del chiosco in occasione di tali eventi realizzati nell'area;
- II. alla gratuità di tali collaborazioni, non potendo imporre a terzi, in alcun modo, canoni o compensi di varia natura inerenti l'occupazione del suolo pubblico;

Iniziative finalizzate a progetti ed eventi di interesse pubblico potranno essere proposte anche dal concessionario/gestore ed utilizzare l'area della Nuova Darsena previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario, pena la rescissione della convenzione, a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione:

- A. entro 40 giorni, presenta richiesta di Autorizzazione Unica per il rilascio del permesso di costruire allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP);
- B. entro 90 giorni dal rilascio della succitata Autorizzazione Unica, attiva l'esercizio pubblico.

I termini sopra indicati sono prorogabili ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza della stessa e l'escussione da parte dell'Amministrazione comunale, quale penale, della cauzione di cui all'art. 4) della presente convenzione.

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 di somministrazione 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.

Gli orari dell'attività del chiosco, essendo a servizio della Nuova Darsena, dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e comunque il chiosco dovrà garantire un'apertura al pubblico flessibile al fine di rendere fruibili i servizi durante tutta la giornata.

E' prevista, previo nulla osta comunale, una eventuale deroga all'estensione dell'orario notturno nel caso di eventi svolti presso la Nuova Darsena al fine di rendere omogenei gli orari tra evento e servizi del chiosco.

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 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.
2.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO/GESTORE DELL'ATTIVITA'
