

COMUNE DI FOLLONICA

Provincia di Grosseto

Repertorio n. del

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE
DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE
DENOMINATO CHIOSCO BAR PRESSO IL
PARCO CENTRALE “AREA MERCATALE E ARENA SPETTACOLI”.**

L'anno duemila____ (20__), il giorno (.....) del mese di
....., nei locali del Comune di Follonica, in esecuzione della
deliberazione della Giunta Comunale n. _____, dell'Avviso pubblico
pubblicato in data _____, della determinazione dirigenziale n° ____ del_____

Tra:

- *Ing. Beatrice Parenti* nata a Livorno il 28/10/74, autorizzata in qualità di
Dirigente del Settore 3 (decreto del Sindaco 12/2022) a rappresentare ed
impegnare legalmente l'Amministrazione Comunale di Follonica (C.F.
00080490535) – *concedente*.
- Sig./sig.ra ____ nato/a a ____ il _____, residente a ____ Via _____, nella
sua qualità di ____ C.F. _____ - P.I. _____ - *concessionario*.

premesse che

- all'interno dell'“Area Mercatale e Arena Spettacoli” del Parco Centrale
insiste un manufatto di proprietà comunale, destinato a Chiosco Bar per
l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e
bevande, identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 particella 1974
categoria C/1 cl.4, di consistenza catastale di 28 metri quadrati, facente
parte del patrimonio indisponibile del Comune di Follonica;

- che lo stesso Chiosco Bar è inserito al n. 46 dell'elenco degli immobili gestiti in regime di commercialità dal Comune, allegato alla delibera di GC n.14 del 27/01/2023;
- dal 13.05.2016 nell'area mercatale si è insediato il mercato settimanale del venerdì e vi vengono svolte ricorrenti iniziative, in concomitanza delle quali si rende necessario fornire un adeguato servizio di ristoro ai frequentatori del parco, tramite l'individuazione di un soggetto al quale affidare la concessione dell'immobile che dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale n. 62/2018.
- che a seguito delle risultanze della procedura aperta indetta ai sensi del *Regolamento per la gestione degli immobili comunali* approvato con delibera di Consiglio Comunale n.37/2021 e della delibera di Giunta Comunale n.182/2023, di cui all'avviso pubblico pubblicato in data _____ in esecuzione della determinazione dirigenziale n° _____, è risultato aggiudicatario il sig. _____

tutto ciò premesso, con il presente atto

si conviene e si stipula

Art .1 - Oggetto della concessione

1. Il Comune di Follonica affida al Sig. _____ la concessione del manufatto di proprietà comunale, destinato a Chiosco Bar per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 particella 1974 categoria C/1 cl.4, di consistenza catastale di 28 metri quadrati, facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Follonica come individuato nella planimetria allegata (sub 1), parte integrante del presente atto.
2. Il chiosco bar dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale n. 62/2018, garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare.

3. Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario e ritenuto idoneo all'uso come da verbale di consegna allegato (sub 2) al presente atto quale parte integrante.
4. La concessione non comprende l'arredamento, elettrodomestici o attrezzatura di alcun genere.

Art. 2 - Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto e non potrà essere né prorogata né rinnovata.

Art. 3 – Canone di concessione

1. Il Comune di Follonica opta per l'assoggettamento ad IVA di legge del canone, che è stabilito nella misura di € ____ mensili, (per complessivi € ____ annui) oltre IVA di legge, pari a € ____ annue e sarà aggiornato annualmente in aumento in misura pari alla variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat, a partire dal secondo anno della concessione prendendo quale mese di riferimento, il mese di sottoscrizione del presente atto.
2. Il canone dovrà essere corrisposto in due rate semestrali, mediante bonifico bancario intestato alla tesoreria comunale di Follonica, o con le modalità che saranno appositamente comunicate, entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno, per le quali il Comune di Follonica emetterà regolare fattura.
3. Per l'occupazione di suolo pubblico, in prossimità della struttura oggetto di concessione, dovrà essere corrisposto, in aggiunta al suddetto canone, quanto previsto in merito dai regolamenti e dalle inerenti disposizioni Comunali.
4. Nel caso di mancato pagamento o pagamento non effettuato nei termini previsti, il Comune potrà avvalersi sulla cauzione definitiva prestata ai sensi del successivo art. 7.

5. Al termine della concessione, ovvero in caso di qualsiasi motivo che comporti la sua interruzione anticipata, il concessionario non potrà rivendicare il diritto al pagamento di indennità o compensi di qualsiasi genere per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 4 - Modalità di godimento

1. L'immobile è concesso al solo ed esclusivo fine di adibirlo alla somministrazione e vendita di alimenti e bevande, ai sensi della Legge Regionale n.62/2018 garantendo la continuità dell'apertura per l'intero anno solare.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

1. Il concessionario si obbliga a rispettare e a dare esecuzione a tutte le opere e agli interventi nonché alle proposte contenute nel progetto tecnico gestionale nonché del programma di manutenzione ordinaria e straordinaria presentato in sede di gara.
2. Sono a carico del concessionario, oltre allo svolgimento dell'attività di somministrazione, anche:
 - a. provvedere a sue cure e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento del chiosco bar e delle sistemazioni esterne;
 - b. farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria del chiosco bar che si rendessero necessari nel corso della gestione;
 - c. la sorveglianza dell'immobile e la sua custodia.
 - d. tutte le spese, nessuna esclusa e senza possibilità di ripetizione verso l'Amministrazione Comunale per gli oneri ed i lavori di riparazioni di eventuali danni sia per usura che per atti vandalici alla struttura;
 - e. la consegna dei Kit per la raccolta differenziata ai venditori ambulanti dei mercati settimanali;

- f. provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- g. provvedere a sua cura e spese, sia al pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura delle stesse relativamente al chiosco bar;
- h. apertura e pulizia nonché la manutenzione ordinaria dei servizi igienici all'interno dei due manufatti, evidenziati nella planimetria allegata, con le seguenti modalità:
 - per il blocco servizi igienici posto di fronte al chiosco indicato sulla planimetria allegata sub 3: apertura tutti i giorni con pulizia almeno una volta al giorno;
 - per il blocco posto a ridosso dell'arena spettacoli indicato sulla planimetria allegata sub 4: apertura e pulizia tutti i venerdì e sabato, nei giorni di svolgimento dei mercati settimanali, nei giorni in corrispondenza degli eventi pubblici che potranno essere organizzati nell'area e nelle modalità indicate nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

Tale attività di pulizia dovrà essere evidenziata su apposito registro giornaliero, esposto e consultabile presso i servizi igienici oggetto di pulizia, che dovrà riportare l'orario di ogni passaggio con la firma del soggetto che ha effettuato le pulizie.

Il Comune si riserva di effettuare verifiche circa il regolare svolgimento delle attività di pulizia e la presenza del materiale di consumo previsto, e dei relativi dispenser, costituito almeno da sapone liquido, salviette asciugamani, carta igienica.

- i. assumere, qualora non eseguite direttamente, le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia dei servizi igienici e delle altre attività funzionali all'area mercatale, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;

- j. indicare, obbligatoriamente, un unico referente per i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
 - k. adottare tutte le misure necessarie alla riduzione di rumori molesti derivanti dallo svolgimento dell'attività e delle azioni da parte degli utilizzatori della struttura, al fine di evitare disturbo alla popolazione residente, ottemperando alle eventuali disposizioni impartite a riguardo dall'Amministrazione Comunale;
 - l. assumere ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto delle norme per la sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro, mettendo a disposizione idonei dispositivi di protezione individuale e attivando tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia, con riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
 - m. collaborare con l'Amministrazione Comunale al fine di definire gli aspetti di comune interesse legati alla gestione della struttura e delle attività da svolgere nel Parco Centralle e a monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere un diverso orario di chiusura, rispetto a quanto proposto, qualora si dovessero verificare episodi di disturbo alla quiete pubblica;
 - n. provvedere, con la sottoscrizione della convenzione sin da subito allo svolgimento delle attività funzionali all'area mercatale ed entro massimo 40 (quaranta) giorni dalla stessa data, ad attivare l'esercizio del chiosco bar, fermo restando che eventuali interventi relativi alle aree esterne o alle strutture accessorie potranno essere eseguite entro 180 giorni dalla stipula.
3. Il concessionario si obbliga, pena il risarcimento del danno, a riconsegnare l'immobile concesso in buono stato di conservazione, nelle stesse condizioni di avvenuta consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali migliorie, sempre che siano state espressamente

autorizzate, saranno acquisite dal Comune senza che vengano riconosciuti rimborsi di qualsiasi natura.

4. Il concessionario, al termine della concessione, si obbliga a riconsegnare l'immobile libero da ogni arredo.

Art. 6 - *Ulteriori obblighi del concessionario*

1. Oltre a quanto indicato all'articolo precedente, il concessionario si impegna a garantire per tutta la durata della concessione che le attività siano espletate in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi e in particolare si obbliga:
 - a) ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - b) ad assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;

Art. 7 –*Oneri del comune*

Sono poste a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione Comunale definisce gli aspetti di comune interesse legati alla gestione della struttura e delle attività da svolgere nel Parco Centrale e provvede a monitorare lo stato di attuazione del progetto gestionale.

Art. 8 –Garanzie

1. Il concessionario all'atto della sottoscrizione della presente convenzione presenta:

- Cauzione di € prestata mediante
- Polizza RCT stipulata con il

2. La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi, compreso l'onere della gestione e pulizia dei servizi igienici qualora svolta in misura insufficiente dal concessionario. La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo, salvo comunque, in questi casi, il risarcimento del danno. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del comune.

Art.9 Decadenza della concessione

1. E' causa di decadenza della concessione:
 - a. cedere in tutto o in parte la concessione a terzi;
 - b. apportare modifiche alla struttura senza il consenso scritto del Comune;

- c. utilizzare la struttura concessa per scopi e finalità diverse da quanto stabilito;
 - d. installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco con premi in denaro.
 - e. L'accertata violazione degli impegni di cui all'art 5 comma 1
 - f. L'accertata violazione degli obblighi di cui all'art 5 comma 2
2. Sono inoltre cause di decadenza per colpa del concessionario, con risarcimento danni e corresponsione di quanto dovuto:
- a. il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori e del canone per l'occupazione del suolo pubblico secondo le modalità previste dai regolamenti comunali;
 - b. il mancato avvio o esercizio, anche parziale, ovvero interruzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e delle attività funzionali all'area mercatale, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Art. 10 - Revoca della concessione

1. L'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi dell'articolo 21 quinquies della Legge 08.08.1990 n.241 e s.m.i. la facoltà, di revocare la concessione in ogni momento nel caso di necessità dell'immobile concesso per proprie esigenze istituzionali e comunque per qualsiasi altra esigenza di pubblico interesse che renda incompatibile la prosecuzione della concessione, senza che il concessionario possa vantare o pretendere indennizzi, ristori, risarcimenti e/o altre compensazioni di alcun genere e tipologia, salvo diversa disposizione di Legge eventualmente applicabile.
2. Qualora dovuto, l'indennizzo liquidato dall'Amministrazione Comunale al concessionario sarà parametrato al solo danno emergente in applicazione del comma 1- bis dell'articolo 21 – quinquies della citata Legge 08.08.1990 n. 241 e s.m.i.

Art. 11 - Controllo

Per quanto necessario al controllo sull'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente atto, il concessionario accetta senza condizioni i controlli da parte dei componenti dell'Ufficio Tecnico comunale o loro delegati.

Art. 12 - Spese

1. Il presente atto verrà registrato ai sensi dell'art. 13 D.P.R. 26/4/1986, n°131.
2. Le spese relative al presente atto (imposta di bollo e imposta di registro) e sue consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

Art.13 – Allegati

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto, il progetto tecnico gestionale, il programma di manutenzione ordinaria, il programma di manutenzione straordinaria, la dichiarazione antifascista, il verbale di consistenza dello stato consegnato, la planimetria dell'immobile, la planimetria del blocco servizi igienici posto di fronte al chiosco, la planimetria del blocco servizi igienici posto a ridosso dell'arena spettacoli, l'attestazione di agibilità dei locali e l'Attestato di Prestazione Energetica.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Dirigente
