

COMUNE DI ALBIGNASEGO

3° Settore Gestione del territorio e patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno Duemilaventicinque(2025), il giorno

( ) del mese di , in

Albignasego, presso l'Ufficio Patrimonio, in Via  
Milano n. 7,

**FRA**

- Il **Comune di Albignasego** rappresentato  
dall'ing. **Marco Carella**, nato a \_\_\_\_\_ e  
residente a Albignasego, nella qualità di  
Responsabile del 3° Settore, agente in  
rappresentanza del Comune di Albignasego, con sede  
in Albignasego, via Milano n. 7, in seguito  
indicato come "concedente", e non altrimenti, quale  
responsabile del 3° Settore "Gestione del  
territorio e patrimonio", in base ai poteri a lui  
attribuiti dall'art. 56 dello Statuto Comunale, e  
ai sensi del Decreto Sindacale n. 63 del  
23/12/2024

Codice fiscale del Comune di Albignasego: 80008790281

e

- \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_ in nome e per conto della quale  
\_\_\_\_\_ agisce il rappresentante legale  
\_\_\_\_\_, nato

in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_, in seguito indicata come  
"concessionario".

Codice fiscale n.: \_\_\_\_\_

Premesso:

- che il Comune di Albignasego ha la disponibilità di un'area di mq 15.000 meglio identificata al catasto al foglio 1 part. 1592 e di un chiosco catastalmente identificato al foglio 1 part. 1591 posti all'interno del Parco di S. Agostino in via Modigliani il tutto da considerarsi bene patrimoniale indisponibile,
- che si è provveduto all'affidamento in concessione e relativa gestione dell'area e del sovrastante chiosco a seguito selezione approvata con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del ;
- che l'assegnazione ha come finalità di assicurare alla cittadinanza ad ai fruitori dell'area un servizio di ristoro ed altresì uno spazio di intrattenimento culturale e di aggregazione grazie all'organizzazione di attività di animazione.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Il Comune di Albignasego, come sopra rappresentato

**CONCEDE IN USO**

a \_\_\_\_\_ anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, l'area verde all'interno

del Parco Comunale di S. Agostino in via Modigliani compreso il chiosco denominato "Modì" meglio descritti in seguito, affinché venga assicurato alla cittadinanza ed ai fruitori del parco un servizio di ristoro e venga svolta l'attività di aggregazione e animazione all'interno del parco di S. Agostino in accordo con il Comune concedente.

Sono patti e condizioni:

**ART. 1 - Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto l'assegnazione di un'area verde all'interno del Parco Comunale di S. Agostino in via Modigliani compreso il chiosco denominato "Modì"

Il chiosco-bar, bene patrimoniale indisponibile del Comune di Albignasego, è identificato catastalmente al foglio 1, mappale 1591, ha una superficie di circa mq 50,00 ed è costituito da un vano principale ad uso bar, retro a magazzino, un deposito, un bagno e tettoie. L'area verde di circa mq 15.000 catalogata come bene patrimoniale

indisponibile del Comune di Albignasego è identificata catastalmente al foglio 1, mappale 1592. Gli spazi oggetto di concessione sono evidenziati in colore giallo nelle planimetrie allegate.

#### **ART. 2 - Canone**

Il corrispettivo annuo, così come determinato in sede di gara in base all'offerta aggiudicataria ammonta ad € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) .

Detto corrispettivo, dopo il primo anno contrattuale, sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il corrispettivo, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al Comune concedente in due rate semestrali anticipate, con scadenza a fine gennaio e a fine luglio di ciascun anno.

La prima rata semestrale afferente l'anno 2026 per la frazione di semestre di pertinenza pari ad euro \_\_\_\_\_ dovrà essere pagata entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della presente convenzione.

Il pagamento del corrispettivo di concessione non

potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo; qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini stabiliti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse di mora vigente fatto salvo quanto previsto dalla clausola risolutiva espressa di cui al successivo art.18. Il corrispettivo di concessione non è soggetto ad IVA.

#### **ART. 3 - Durata della concessione**

La presente concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza per ulteriori 5 (cinque) anni, previa verifica dell'attività svolta nel parco e nella gestione del chiosco nonchè del rispetto delle condizioni contrattuali; la concessione inizia a decorrere dal\_ \_ \_ \_ \_ e avrà termine il\_\_\_\_\_

E' facoltà del Comune concedente revocare la presente concessione, anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora gli immobili (o parte di essi) occorrono per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca dovrà essere esercitata con un preavviso di almeno tre mesi. E' data facoltà al concessionario di recedere in

qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **ART. 4 - Attività di animazione ed intrattenimento**

Il concessionario deve dare effettiva attuazione a quanto indicato nella relazione-progetto presentata in sede di gara e conservata agli atti dal 3° Settore del Comune di Albignasego, che qui si richiama integralmente, predisponendo quanto necessario alla realizzazione delle iniziative proposte. Il concessionario deve definire i programmi e le attività di intrattenimento in accordo con gli uffici competenti del Comune di Albignasego. Deve altresì attivarsi tempestivamente per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, secondo quanto stabilito dalla legislazione di settore e impegnarsi a organizzare le iniziative, rispettando tutte le prescrizioni imposte dalle normative vigenti in materia di SIAE, obblighi contributivi per gli artisti, emissioni sonore, assicurazioni per danni a terzi e/o infortuni, sorveglianza degli spazi, utilizzo corretto dei materiali e delle attrezzature, conformità e sicurezza degli impianti. Il concessionario deve inoltre dare disponibilità a concordare iniziative

e a partecipare alle attività che il Comune concedente intenderà realizzare.

**ART. 5 - Gestione e manutenzione dell'area e del chiosco**

Il Concessionario si impegna a sottostare a tutti gli obblighi contenuti nell'Allegato A.O "Attività e obblighi del Concessionario" dell'avviso di selezione che viene allegato alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale. Parimenti il Concessionario si obbliga a dare effettiva e puntuale attuazione a quanto indicato nel progetto tecnico-organizzativo presentato in sede di gara e conservato agli atti dal 3° Settore del Comune di Albignasego che qui si richiama integralmente predisponendo quanto necessario per la sua realizzazione.

**ART. 6 - Consegnna degli immobili**

Gli immobili vengono consegnati al concessionario nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna,

firmato dalle Parti e conservato agli atti dal 3° Settore del Comune di Albignasego. Qualsiasi modifica agli immobili assegnati dovrà essere autorizzata preventivamente dal Responsabile del 3° Settore del Comune concedente. Il concessionario dovrà accettare quelle modificazioni degli immobili o sostituzione parziale o totale dei medesimi che il Comune concedente ritenesse il caso di fare, e non potrà eseguire né permettere che

altri eseguano variazioni nei detti immobili senza il preventivo consenso del Comune stesso. Inoltre, il presente atto costituisce titolo abilitativo a favore del concessionario per la presentazione presso i competenti uffici comunali delle istanze di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, obbligatorie per legge.

**ART. 7 - Conduzione del chiosco-bar**

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio in modo lodevole e corrispondente all'importanza della struttura e alle prescrizioni del Comune concedente. Non potrà servirsi degli immobili per usi diversi da quelli stabiliti nel presente atto. Il concessionario dovrà tenere costantemente gli immobili, gli arredi, le attrezzature e tutto il materiale del chiosco-bar e dell'area di pertinenza in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. Il concessionario è vincolato nella gestione del chiosco-bar all'attuazione di quanto previsto nell'Allegato A.O. e nel progetto tecnico-organizzativo conservato agli atti e che qui si richiama integralmente.

**ART. 8 - Apertura del chiosco-bar**

L'apertura del chiosco-bar deve essere garantita dal concessionario per un periodo continuativo da marzo a novembre. L'orario di apertura e chiusura

della struttura dovrà essere concordato con il Comune di Albignasego. La mancata apertura per più di tre giorni determinerà la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 18.

#### **ART. 9 - Servizi igienici**

Il concessionario ha l'obbligo di tenere aperti i servizi igienici interni al chiosco-bar in concomitanza con l'apertura degli immobili concessi, e di renderli a disposizione dell'utenza dell'area verde concessa e non solo dei clienti dell'esercizio. Pertanto, il concessionario deve custodire i servizi, garantendone il decoro e l'igiene, mantenendoli attrezzati e funzionanti e facendosi carico della loro pulizia. Durante le manifestazioni e gli spettacoli, l'apertura dei bagni dovrà essere garantita per tutta la durata delle iniziative. La violazione reiterata per più di tre volte delle suddette prescrizioni determinerà la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 18.

#### **ART. 10 - Obblighi del concessionario**

L'allestimento e la manutenzione ordinaria del chiosco-bar, dell'area verde esterna e delle attrezzature sono a totale cura e spese del

concessionario. Resta a carico del Comune di Albignasego la manutenzione straordinaria dell'immobile. Il concessionario dovrà impegnarsi a mantenere sempre in stato decoroso l'area verde circostante il chiosco-bar e agevolare la consumazione dei prodotti venduti presso gli immobili concessi, mettendo a disposizione in maniera adeguata sedie e tavolini, ed evitare il più possibile il disperdersi dei rifiuti da parte dei clienti (in particolare di vetri) nella zona verde concessa. Il concessionario ha provveduto alla stipula e alla trasmissione al Comune delle seguenti polizze assicurative come previsto dall'art. 19 punto 6 dell'*"Avviso pubblico per l'affidamento in concessione e relativa gestione di un'area all'interno del parco comunale di S.Agostino in via Modigliani compreso il chiosco denominato "Modì"* . . . . . ;

Il concessionario garantisce il rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e l'adempimento di ogni onere previsto dalla normativa vigente a carico degli utilizzatori di immobili per fini di somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario dovrà altresì provvedere alla osservanza delle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione

degli infortuni.

Il Concessionario si obbliga a destinare l'area verde di mq 1.000 meglio individuata nella planimetria allegata sub ....., per festeggiamenti di compleanni senza che questo comporti obblighi di consumazione né altri oneri a carico dei richiedenti. Il concessionario dovrà attrezzare l'area mettendo a disposizione un congruo numero di tavoli sedie e pance.

#### **ART. 11 - Attrezzature**

L'area, i tavolini, le sedie e pance verranno messi a disposizione dei clienti del chiosco-bar, ma dovranno essere utilizzabili anche liberamente dall'utenza del parco, senza obbligo alla consumazione. Tavolini, sedie e pance sono a disposizione anche per la realizzazione delle iniziative di animazione ed intrattenimento. In ogni caso, al termine del loro utilizzo dovranno essere collocate dal gestore nel locale magazzino.

#### **ART. 12 - Rilascio degli immobili alla scadenza**

Alla scadenza della presente concessione e in caso di cessazione anticipata della stessa il concessionario sarà tenuto a rilasciare gli immobili liberi da ogni attrezzatura e materiale, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso. Nulla è dovuto al concessionario

uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

#### **ART. 13 - Responsabilità per danni**

Il concessionario assume intera e diretta la responsabilità di ogni danno che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti al Comune concedente e ai terzi dall'esercizio dell'attività.

Il Comune concedente non assume alcuna responsabilità per furti o danni che dovessero verificarsi all'interno di locali oggetto del presente atto. Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a rispettare tutte le disposizioni che il Comune concedente dovesse dare nell'interesse del servizio, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

#### **ART. 14 - Utenze, imposte e tasse**

Le spese per le utenze sono a carico del concessionario, il quale è obbligato ad attivare a suo nome i contratti con gli enti preposti per la fornitura di energia elettrica, di acqua e gas. Le imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita, sono a carico del concessionario, come pure la tariffa di igiene ambientale.

#### **ART. 15 - Divieti**

E' vietata la sub concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso,

nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione del Comune concedente. La sub-concessione parziale è ammessa previa autorizzazione del Comune concedente.

Nell'immobile sono espressamente vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

#### **ART. 16 - Diritto di ispezione ai locali**

Il Comune concedente ha la facoltà, senza disturbare la normale attività del bar, di esercitare le forme di monitoraggio che ritiene opportune per verificare periodicamente la qualità del servizio prestato e il rispetto delle condizioni del contratto.

#### **ART. 17 - Penalità**

In caso di infrazioni degli obblighi contrattuali commesse nello svolgimento del servizio appaltato si applicherà una penale di 300 euro per ogni singola violazione.

Le infrazioni e le inadempienze gravi e/o reiterate potranno comportare la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento e a mezzo dei propri uffici competenti, senza alcun preavviso, di verificare il corretto svolgimento delle iniziative. A tale scopo il

concessionario è obbligato a dare accesso al personale ispettivo in qualunque ora e giorno della settimana.

**ART. 18 - Clausola risolutiva espressa**

L'Amministrazione Comunale, senza pregiudizio di ogni azione o diritto spettante alla stessa, procederà alla risoluzione della convenzione avvalendosi verso il concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del Codice civile ed automaticamente si intende decaduta la concessione nei seguenti casi:

1. Mancata realizzazione di tre iniziative di animazione annuali secondo la programmazione stabilita;
2. Mancato pagamento nei termini di due canoni semestrali, anche non consecutivi;
3. Reiterati mancati pagamenti degli importi relativi alle utenze;
4. Cessazione dell'attività da parte del concessionario;
5. Violazione della prescrizione di cui al 1° comma dell'art. 8 della presente concessione;
6. Violazione reiterata per più di tre volte della prescrizione di cui all'art. 9 della presente concessione;
7. Uso improprio dell'area concessa rispetto alle

finalità perseguita con la presente convenzione;

8. Violazione del divieto di subconcessione totale, oppure di subconcessione parziale non autorizzata espressamente per iscritto dal comune;

9. Violazione dei divieti previsti dall'art.14, comma 2 della presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di obbligare il concessionario inadempiente al ripristino dell'area interessata da trasformazioni allo stato preesistente la sottoscrizione della convenzione a spese e oneri a carico del concessionario stesso. In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale provvederà in proprio con recupero delle spese sostenute dalla fidejussione di cui all'art.17.

#### **ART. 19 - CAUZIONE**

A garanzia dei corrispettivi e delle obbligazioni della presente concessione, il concessionario ha costituito una cauzione pari a euro (Euro \_\_\_\_\_) sotto forma di fideiussione bancaria/polizza assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune concedente, e avente durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza del presente atto di

concessione, oppure con versamento con bonifico della cifra suindicata presso Intesa Sanpaolo SpA - Servizi Tesoreria - indicando il nome del concessionario e come causale "Concessione di un'area all'interno del Parco Comunale di S. Agostino in via Modigliani compreso il Chiosco denominato "Modì". In caso di escusione della fideiussione da parte del Comune nel corso della durata della concessione il concessionario si impegna a reintegrarla entro trenta giorni.

**ART. 20 - Elezione di domicilio e foro competente**

Il concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale, per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso in relazione all'atto e alle eventuali contestazioni che ne derivassero. Per eventuali controversie le parti dichiarano competente il Foro di Padova.

**ART. 21 - Spese contrattuali**

Le spese di copia, stampa, bollo, registrazione ed altre inerenti la stipulazione della presente concessione sono a carico del concessionario.

Le planimetrie allegate costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Allegati:

- N. \_\_\_\_ planimetrie

Data, \_\_\_\_\_

Il Concessionario

Comune di Albignasego

\_\_\_\_\_

Il Responsabile 3° Settore

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile il sottoscritto dichiara di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti nella presente convenzione e di avere debitamente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole. In particolare dichiara di approvare ed accettare specificatamente le clausole e condizioni previste dall'art. 18 "Clausole risolutive espressa" della presente convenzione.

Data, \_\_\_\_\_

Il Concessionario

Comune di Albignasego