

## **COMUNE DI SQUILLACE**

(Provincia di Catanzaro)

P.Iva: 00182160796

Rep. n° .....

### **SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI SUOLO PUBBLICO, IN VIA ....., PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO.**

#### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..... (.....) addì ..... (.....) del mese di ..... nell'Ufficio di Segreteria presso la residenza comunale in piazza Municipio, n° 1 a Squillace, avanti a me dott. .... Segretario Comunale del Comune di Squillace, codice fiscale .....,

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

❖ Il ....., nato a ..... il ....., in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Squillace, il quale mi dichiara di agire in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Squillace con sede in Piazza Municipio n. 1, C.F. 00182160796, che rappresenta in forza del Decreto Sindacale n. .... del .....

❖ Il Sig. ...., nato a ..... il ....., codice fiscale ....., residente a ..... in via ..... n. .... che, ad ogni effetto di legge, dichiara di stipulare nella sua qualità di ..... della società ..... con sede in ..... alla via ....., Codice Fiscale ....., P.IVA .....

#### **PREMESSO CHE**

- con Determinazione del Settore Tecnico n. .... del ....., esecutiva ai

sensi di legge, è stata aggiudicata definitivamente la gara, per l'affidamento in concessione d'uso di suolo pubblico per l'installazione di un chiosco, da adibito a bar/ristoro, sito in Squillace (CZ) alla via ....., in favore del Sig. ...., nella sua qualità di ..... della società ..... con sede in ..... alla via ....., Codice Fiscale ....., P.IVA .....

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **Articolo 1 - Oggetto della concessione**

Il Comune di Squillace, come sopra rappresentato, concede in uso al Sig. .... e/o ditta ..... che accetta, la porzione del suolo pubblico censito al N.C.T./N.C.E.U. al Foglio n. .... P.lla n. ...., sito presso via ....., per l'installazione di un chiosco.

#### **Articolo 2 - Consegna del bene oggetto di concessione**

L'area è consegnata al concessionario, che la accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, il tutto già visto ed accettato senza riserve dalla parte concessionaria. All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza del bene, sottoscritto dal Responsabile del Settore Tecnico e dall'aggiudicatario.

#### **Articolo 3 - Durata della concessione**

La durata della concessione è fissata in **anni 6** (sei), decorrenti dalla data in cui è redatto il verbale di consegna dell'area, rinnovabili una sola volta per un ulteriore

periodo di pari durata.

Non è ammesso il rinnovo tacito. Il concessionario, entro il 180° (centottantesimo) giorno precedente la data di scadenza contrattuale, rivolge al Servizio Tecnico istanza di rinnovo, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria.

L'Amministrazione comunale promuove l'istruttoria ed entro il 90° (novantesimo) giorno dal ricevimento della domanda ne comunica l'esito al richiedente. La mancata comunicazione dell'esito non comporta acquiescenza, né adesione alla richiesta di rinnovo ed ove non intervenga entro il termine di scadenza del contratto, lo stesso deve intendersi definitivamente risolto con obbligo di restituzione del bene all'Ente.

Qualora la concessione venga rinnovata, si procederà alla stipula di un nuovo contratto solo in caso di modifica delle condizioni iniziali.

L'Amministrazione si riserva, infatti, la possibilità di rideterminare - in fase di rinnovo - il canone di concessione e le condizioni contrattuali, ove non più ritenuti adeguati.

Resta, tuttavia, fermo l'adeguamento annuale automatico del canone senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT.

Scaduto il contratto, su richiesta motivata del concessionario, l'Amministrazione concedente potrà consentire la prosecuzione di fatto dell'occupazione, dietro pagamento di un'indennità pari all'ultimo canone pagato, purché in regola con i pagamenti e per un periodo non superiore a 18 mesi:

- a) qualora si possa verificare un danno a carico del privato conseguente alla cessazione dell'attività collegata alla concessione;
- b) per un tempo strettamente necessario al completamento delle operazioni di gara;
- c) in caso di persistenza delle esigenze di carattere pubblico che giustifichino l'utilizzo del bene.

Al concessionario, tuttavia, è consentito recedere in qualsiasi momento dal contratto manifestando tale volontà all'Ente concedente, a mezzo di lettera raccomandata, con un preavviso di almeno sei mesi, senza che alcun rimborso, indennizzo o risarcimento possa ritenersi dovuto dal Comune di Squillace.

Alla scadenza del contratto o al verificarsi di situazioni di decadenza o risoluzione del rapporto, l'area e le sue pertinenze dovranno essere restituite al proprietario entro 30 giorni dal verificarsi di uno degli eventi indicati, liberi da persone e/o cose e in buono stato di conservazione generale, salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario potrà asportare dall'area esclusivamente le attrezzature mobili di sua proprietà.

All'atto della riconsegna dell'area verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi in cui dovranno essere individuate le carenze funzionali riscontrate (ove presenti) e la quantificazione delle somme occorrenti per il ripristino. In ogni caso, all'atto della riconsegna nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, potrà riconoscersi al concessionario.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario non provveda alla riconsegna dell'area libera da persone e/o cose, continuando di fatto a detenere illegittimamente l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso e della conseguente riconsegna al Comune di Squillace, questi sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune-concedente in conseguenza del suo comportamento e dovrà corrispondere un'indennità pari all'importo del canone di concessione, oltre rivalutazione in base agli indici ISTAT riferiti al periodo di illegittima detenzione.

#### **Articolo 4 - Canone di concessione**

Il canone di concessione annuale è pari ad € ..... (euro .....), oltre IVA se e

nella misura dovuta, così come da proposta formulata dalla parte concessionaria in sede di gara e sarà corrisposto annualmente ed anticipatamente entro il giorno 31 gennaio di ogni anno.

A decorrere dal secondo anno, prendendo in considerazione il mese dal quale ha avuto inizio la durata del contratto, come stabilita con il precedente articolo 3, il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT, in analogia alla legge n. 392/78, senza necessità di preavviso da parte del concedente.

In ogni caso, il pagamento non potrà essere sospeso, ritardato e/o eseguito in misura parziale in base a pretese o ad eccezioni di sorta.

A fronte del mancato pagamento anche di un solo canone anticipato, il Comune di Squillace provvederà alla diffida formale ad adempiere entro 15 giorni e, in difetto, avverrà la risoluzione automatica del presente contratto, ferma la possibilità di promuovere le azioni che riterrà più opportune per il recupero del credito dell'Ente, anche avvalendosi delle garanzie concesse.

#### **Articolo 5 - Deposito Cauzionale / Polizza fideiussoria**

La parte concessionaria dovrà:

1. aver effettuato, a garanzia della puntuale e corretta corresponsione del canone di concessione, un deposito cauzionale nella misura minima di un'annualità del canone con versamento presso la Tesoreria comunale.  
L'Amministrazione concedente sarà libera di avvalersene a fronte del mancato pagamento anche di un solo canone, salva la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 4;  
  
OPPURE
2. aver presentato polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, di durata corrispondente a quella della concessione, rilasciata da imprese bancarie o

assicurative autorizzate ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzione, per un importo minimo di un'annualità del canone.

La polizza fideiussoria dovrà riportare le seguenti condizioni:

- ✓ espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido fino al momento in cui l'Amministrazione provvederà a svincolare la fideiussione;
- ✓ ove ricorra la circostanza di dover provvedere al totale o parziale incameramento delle somme garantite dalla fideiussione in favore della Amministrazione, il fideiussore si impegna irrevocabilmente a pagare immediatamente alla Amministrazione, dietro semplice richiesta scritta, tutte le somme che l'Ente concedente richiederà fino alla concorrenza dell'intero importo, entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, senza necessità alcuna di prova o motivazione e senza necessità di alcuna previa comunicazione, intimazione, messa in mora o richiesta nei confronti del concessionario, anche nelle ipotesi di opposizioni proposte dal contraente o da altri soggetti comunque interessati;
- ✓ espressa rinuncia all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1955 e 1957 c.c.;
- ✓ efficacia della polizza fideiussoria dalla data di rilascio fino al primo mese successivo alla data di scadenza della concessione, salvo l'eventuale svincolo anticipato in forma scritta da parte dell'Amministrazione e la possibilità per la stessa di richiedere la proroga.

Le garanzie devono essere mantenute valide per tutto il periodo di detenzione dell'area da parte del concessionario; in caso di utilizzo da parte dell'Ente, le stesse devono essere ricostituite nel loro originario importo entro 30 giorni determinandosi, in caso contrario, grave inadempienza legittimante la risoluzione contrattuale.

I depositi cauzionali sono resi al termine della concessione, previa verifica dello stato dell'area e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

#### **Articolo 6 - Obblighi del concessionario**

Il concessionario è tenuto a custodire e ad utilizzare l'area con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, con l'obbligo di conservarne l'originaria e normale destinazione d'uso; è, altresì, obbligato ad utilizzare l'area in conformità alle disposizioni d'ordine pubblico e alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività commerciale.

La parte concessionaria sarà considerata responsabile di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori nel corso della concessione, nonché dei danni che risulteranno all'atto della riconsegna del bene.

In caso di revoca o di decadenza della concessione, l'Amministrazione Comunale tratterà per intero il canone relativo.

#### **Articolo 7 - Oneri manutentivi e spese di gestione a carico del soggetto concessionario**

Sono di competenza della parte concessionaria tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie del chiosco, nonché annesse pertinenze e relativa pulizia, sono interamente a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto ad intestare a proprio carico tutte le utenze ed è obbligato a provvedere a tutte le spese necessarie per il funzionamento delle attività di gestione e a quelle relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e

tariffa del servizio rifiuti. Il concessionario, inoltre, è tenuto al pagamento della tassa annuale per l'occupazione della porzione del suolo in concessione presso l'Ufficio Tributi.

#### **Articolo 8 - Risoluzione / Decadenza della concessione**

L'Amministrazione comunale ha facoltà di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- ✓ pagamento anche di un solo canone con un ritardo superiore a 30 giorni dalla scadenza;
- ✓ violazione degli obblighi previsti dal presente contratto di concessione;
- ✓ inosservanza dei divieti di subappalto e di cessione del contratto;
- ✓ cessione d'azienda senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente;
- ✓ utilizzo improprio della struttura;
- ✓ gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino pregiudizio alla sicurezza e alla salute di utenti o operatori;
- ✓ grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie, come prescritto dalle disposizioni vigenti in materia;
- ✓ violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- ✓ mancato rispetto dell'obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi effettuati dall'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- ✓ morosità nel pagamento dei tributi Comunali;
- ✓ perdita dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- ✓ sopravvenienza di provvedimenti interdittivi o comportanti l'incapacità di

contrattare con la PA;

In tali casi, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere di diritto il contratto, comunicando al concessionario, con raccomandata A/R o a mezzo PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

Il contratto si considererà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., anche in tutti i casi in cui, accertata la violazione di disposizioni contrattuali e udite le controdeduzioni entro il termine perentorio concesso, il Comune intimi per iscritto di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni e questo decorra inutilmente.

Resta salva la possibilità di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c. al verificarsi di ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dei rapporti tra le parti.

La presente concessione, inoltre, decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine.

Al verificarsi di una delle succitate ipotesi, il concessionario dovrà rilasciare immediatamente le aree libere da persone e/o cose, anche interposte, e potrà far valere solo successivamente alla riconsegna le proprie ragioni, riconoscendo fin da ora il diritto del Comune di Squillace di reimmettersi nella detenzione dei locali. Il Comune proprietario, pertanto, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'Ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità Giudiziaria per riacquistare la disponibilità delle aree.

#### **Articolo 9 - Opere**

Le opere realizzate dal concessionario dovranno essere conformi alle prescrizioni in

materia edilizia ed essere eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Settore di Polizia Locale, fermo restando che ogni spesa, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che l'Amministrazione sia tenuta a corrispondere alcuna indennità.

#### **Art. 10 - Riparazioni e restauri**

Il Comune di Squillace potrà, in ogni tempo e previa intesa con il concessionario, eseguire e realizzare, all'esterno dell'immobile, lavori stradali e/o di rifacimento delle pertinenze e di altre opere pubbliche, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro, senza obbligo di indennità di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.

#### **Art. 11 - Modalità di utilizzo**

Il concessionario ha l'obbligo di usare l'immobile secondo le modalità e finalità previste dall'atto di concessione e di garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza. Qualora il concessionario intenda svolgere attività aventi carattere di "pubblico intrattenimento" dovrà richiedere apposita autorizzazione agli uffici competenti.

#### **Art. 12 - Responsabilità**

Il concessionario è costituito custode dell'area dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Squillace da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c..

Il concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio,

molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Squillace da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa. Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone e/o cose. Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche se causati dai propri dipendenti o appaltatori (art. 2049 c.c.) e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Sono, inoltre, a carico del concessionario gli interventi necessari di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza, nonché ogni altro onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008.

Più in particolare il concessionario, qualora ricorrano le condizioni, assume ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro, ai sensi del D.Lgs cit. e, a seguito della valutazione del rischio, sarà tenuto a dichiarare la struttura perfettamente idonea allo svolgimento delle attività che si appresta a svolgere, esonerando l'Amministrazione concedente da ogni eventuale non conformità dei locali.

#### **Art. 13 - Diritto di controllo**

La parte concedente si riserva il diritto di visitare o far visitare da un tecnico di fiducia, con preavviso di qualche giorno, anche telefonico, l'area per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso. Il concessionario si obbliga a consentire la visita all'immobile.

#### **Art. 14 - Riconsegna dell'area**

Allo scadere del contratto o al verificarsi di situazioni di decadenza o risoluzione del rapporto, l'area e le sue pertinenze dovranno essere restituiti al proprietario in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose entro 30 giorni dopo la data di scadenza della concessione. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla naturale scadenza contrattuale o a quella eventualmente anticipata, sarà dovuta una indennità di occupazione in misura pari al canone concessorio corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 1591 c.c..

Prima della scadenza del contratto sarà effettuata una visita ispettiva in contraddittorio tra le parti per verificare lo stato manutentivo dell'area e, qualora all'esito di tale ispezione venissero riscontrate carenze, sarà dovere del concessionario provvedere immediatamente in modo da restituire l'area in uno stato di manutenzione adeguato.

#### **Art. 15 - Divieto di cessione del contratto e subconcessione**

Il concessionario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio commerciale nel chiosco. È vietato cedere il presente contratto e subconcedere il bene a terzi, a qualsiasi titolo, anche di fatto o temporaneamente, pena l'immediata decadenza della concessione e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione comunale.

Resta salva la facoltà di procedere alla cessione (in vendita o in affitto) dell'azienda commerciale da parte del concessionario, previa autorizzazione scritta dell'Ente concedente. Ai sensi dell'art. 2558 c.c., l'acquirente o l'affittuario d'azienda non subentra nel presente contratto, in ragione della natura personale della concessione in uso di beni pubblici.

#### **Art. 16 - Spese contrattuali**

Tutte le spese di bollo e ogni altro onere inerente al presente contratto sono a carico del concessionario così come le eventuali autorizzazioni e qualsiasi altra spesa inerente e/o conseguente al presente contratto. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del concessionario.

**Art. 17 - Elezione domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere domicilio presso:

.....  
.....

**Art. 18 - Foro competente**

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione e la corretta applicazione delle clausole del presente contratto, qualora non componibili in via bonaria, verrà deferita al Foro di Catanzaro.

È esclusa la competenza arbitrale.

**Art. 19 - Informativa sul trattamento dei dati ex artt. 13-14 Reg. UE n. 679/2016 (cd. GDPR)**

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

**Titolare del trattamento:** Comune di Squillace - Piazza Municipio n. 1, - P. IVA/C.F. 00326880796, tel. 0961.914020

PEC: [ufficiotecnico.squillace@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico.squillace@asmepec.it);

Mail: [ufficiotecnico@comune.squillace.cz.it](mailto:ufficiotecnico@comune.squillace.cz.it);

**Finalità e base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di

provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;

**Destinatari dei dati personali:** i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

**Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

**Periodo di conservazione:** i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

**Diritti dell'interessato:** l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

**Reclamo:** l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - t. (+39) 06 696771 - fax (+39) 06 69677 3785 - PEC protocollo@pec.gdpd.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it.

\* \* \* \* \*

Il presente atto pubblico è stato scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia sotto la mia sorveglianza e direzione. Viene da me Ufficiale Rogante Dott. .... letto a video mediante l'uso ed il supporto di mezzi informatici e successivamente convertito in formato Pdf.

Il presente contratto viene, altresì, letto ai convenuti, i quali lo riscontrano conforme

alla loro volontà.

È scritto su ..... fogli uso bollo per ..... intere facciate ed è sottoscritto dalle parti a margine come per legge.

Il Concessionario  
Sig. ....

Per il Comune - il Responsabile del Settore Tecnico  
.....

Il Segretario Comunale Rogante  
Dott. ....

***ATTESTATO DI REGISTRAZIONE***

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Catanzaro il ....., Serie: ..... Numero:  
..... del .....

Il Segretario Comunale  
Dott. ....