REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CELLATICA PROVINCIA DI BRESCIA

Rep. N. ……..

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA SITA A CELLATICA IN VIALE RISORGIMENTO PER LA GESTIONE DI CHIOSCO DESTINATO AD ATTIVITÀ DI VENDITA DI GIORNALI E RIVISTE

L'anno …… il giorno ..... del mese di ..... (.../.../….), in ……. (Provincia di Brescia) presso la casa Comunale, in Piazza Martiri della Libertà n. 9

TRA

- l'Ing. _____, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cellatica e pertanto esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune stesso, che rappresenta ai sensi degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, e che nel seguito del presente atto è denominato semplicemente "Comune", codice fiscale: 80018310179;

- il/la Sig./ra _____ nata a _____ (___) il _____53 il quale interviene al presente atto in qualità di Legale Rappresentante della ditta _____ con sede a _____, in Via _____ di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Concessionario", codice fiscale _____ e numero d'iscrizione al Registro delle imprese di _____

PREMESSO CHE

- con determinazione Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del _____ è

stato approvato l'Avviso pubblico per la concessione di una porzione di suolo pubblico, di superficie pari a mq 28,00 (7,00m x 4,00m) sita in Viale Risorgimento n. 6, per la gestione di chiosco destinato all'attività di vendita di giornali e riviste, redatto secondo gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale n. __ del _____ ;

- a conclusione della procedura a evidenza pubblica, con determinazione Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del _____ è stato assegnata in concessione l'area sopra richiamata _____.

Ritenute le premesse parti integranti e sostanziali del presente contratto, fra il Comune di Cellatica e il Concessionario, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto del contratto

Il Comune di Cellatica concede in via esclusiva alla ditta individuale/società_____, con sede legale a _____ ( ) in Via_____ n. ___, C.F. e P.IVA_____, legalmente rappresentata da _____, nato/a a_____ ( ) il _____ , C.F. _____, che accetta di occupare a titolo precario una porzione di suolo pubblico sita a Cellatica in Viale Risorgimento n. 6, della superficie di mq 28,00 circa, per il mantenimento di un chiosco destinato esclusivamente all'attività commerciale di vendita di giornali e riviste. Per una migliore identificazione grafica dell'area oggetto di concessione, si fa riferimento all'estratto di mappa sul quale la stessa risulta perimetrata in colore rosso. L'estratto mappa, firmato dai contraenti, costituisce a tutti gli effetti parte integrante del presente contratto.

Il Concessionario è tenuto ad esercitare direttamente e senza intermediazione

di altri soggetti tale attività commerciale. L'attività commerciale si considera svolta direttamente dal Concessionario anche qualora egli ricorra a rapporti di lavoro dipendente o a forme di lavoro flessibile.

L'area è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto, gradito e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dal Concessionario.

Art. 2 – Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni dieci a decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data della determinazione di aggiudicazione definitiva, e pertanto con scadenza al ____, non rinnovabili.

Alla scadenza prevista si procederà, qualora persista l'interesse da parte del Comune, all'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'area.

Alla scadenza naturale della concessione, il Concessionario si obbliga a sua cura e spese a:

a) rimuovere tutti i manufatti esistenti sull'area di cui all'art.1, che resteranno di proprietà del titolare del chiosco, fatto salvo accordi diversi con l'Amministrazione e/o diverse disposizioni di legge;

b) ripristinare il suolo pubblico nei termini fissati dall'Amministrazione comunale; il ripristino dovrà riguardare specificatamente il sedime su cui poggia il manufatto, sedime che per tipologia dovrà, dal Concessionario, essere uniformato al sedime/pavimentazione circostante;

c) cancellare il manufatto dal Catasto Terreni e Fabbricati di Cellatica, tramite presentazione della denuncia di demolizione.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo, rimborso o corrispettivo, comunque denominato, conseguente e connesso alla rimozione

del manufatto ai sensi del comma precedente.

In caso di scadenza naturale, revoca o decadenza della concessione, qualora il Concessionario non adempia alla rimozione nel termine assegnato, il Comune potrà:

- procedere d'ufficio a spese del medesimo e potrà rivalersi, per i costi sostenuti, sulla garanzia prestata ai sensi del successivo art. 11;
- decidere di acquisire gratuitamente il chiosco al proprio patrimonio, ai sensi del vigente Regolamento di disciplina delle attività economiche.

Alla scadenza del contratto, stante la natura concessoria del rapporto, al Concessionario non è dovuta alcuna indennità di avviamento, buonuscita o per altro titolo, neppure per eventuali investimenti o migliorie effettuati sull'area.

Articolo 3 – Adempimenti e obblighi del concessionario

A pena di decadenza della concessione, il Concessionario dell'area dovrà provvedere entro 60 giorni della sottoscrizione del contratto di concessione:

1 - realizzare il manufatto o acquistare quello esistente e provvedere al suo costante mantenimento in condizioni di decoro e pulizia, assumendo in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione;

2 - sostenere le spese tecniche, ivi compreso il rilievo dello stato dei luoghi, delle piante e dei sottoservizi, la progettazione ed esecuzione dei lavori, nonché le spese per la presentazione dell'istanza edilizia necessaria per il mantenimento o realizzazione del nuovo manufatto provvedendo all'accatastamento dello stesso (l'attuale manufatto nello spostamento dalla posizione originaria non è stato accatastato);

3 - l'installazione del manufatto, dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie;

4 - sostenere le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (elettricità, telefono, etc.), quelle di ripristino dell'area adiacente al chiosco che si rendessero necessarie a seguito dei lavori di installazione dello stesso;

5 - garantire un'apertura minima dell'attività per non meno di 8 mesi nel corso di ogni anno;

6 - osservare gli orari di apertura/chiusura al pubblico nel rispetto della normativa vigente e allo svolgimento continuativo dell'attività;

7 - sostenere il pagamento delle utenze (luce, telefono, dati etc.) e dei tributi dovuti, compreso il Canone Unico Patrimoniale vigente previsto per il manufatto e per eventuali pertinenze;

8 - avviare l'attività, con comprovata iscrizione alla Camera di Commercio di Brescia e presentazione della SCIA per l'attività di vendita di giornali e riviste, secondo il progetto presentato e mantenerla tale per l'intera durata del rapporto concessorio;

9. - sottoscrivere 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 allo Sportello Unico Attività Produttive prima della data di inizio dell'attività, nonché provvederà annualmente ad inoltrare attestazione del rinnovo della stessa;

10 - consentire le verifiche dirette a accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto all'aggiudicazione della concessione; qualora,

a seguito delle verifiche operate dovesse emergere l'insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l'incongruenza tra gli interventi sostenuti ed il progetto presentato, ovvero la mancata realizzazione del progetto.

Al venir meno, per qualsiasi causa, della concessione, il concessionario restituisce le aree libere da manufatti, avendo correttamente ripristinato l'area secondo le indicazioni comunali, entro sessanta giorni. Su richiesta del Comune il concessionario procede al trasferimento del manufatto a titolo gratuito al comune stesso.

Nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dal Concessionario.

Articolo 4 – Canone di concessione

Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere il Canone Unico Patrimoniale (CUP), di cui al "Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data n. 11 del 26.03.2026, le cui tariffe sono determinate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 17.05.2011, per un importo annuo di € 916,00 (novecentosedici/00), nonché l'eventuale canone aggiornato a seguito di modifica delle tariffe.

Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere il canone anticipato entro il mese di marzo di ogni anno.

Il canone di cui sopra potrà essere aggiornato a seguito di Deliberazione delle nuove tariffe da parte della Giunta Comunale.

In caso di ritardato pagamento, il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune gli interessi nella misura del tasso legale vigente.

Il mancato pagamento dei canoni di concessione comporterà l'avvio delle procedure di riscossione coattiva, fatta comunque salva la fattispecie di decadenza di cui al precedente art. 3 e al successivo art. 8, nonché la possibilità del Comune di rivalersi sulla garanzia prestata ai sensi del successivo art. 9.

Articolo 5 – Divieti

Al Concessionario è fatto divieto di:

- subconcedere l'area a terzi, anche parzialmente o temporaneamente;
- destinare il chiosco ad attività diversa da quella autorizzata;
- posizionare all'esterno della struttura qualsiasi accessorio o strumento anche tecnologico fatta salva l'eventuale apposita autorizzazione da richiedere allo Sportello Unico Edilizia e al SUAP;
- posizionare sulla copertura del chiosco insegne che pubblicizzino prodotti, servizi o attività di terzi.

Articolo 6 – Successione nella titolarità della concessione

Salvo quanto di seguito previsto, il Concessionario non può disporre della titolarità della concessione.

In caso di cessione o affitto di azienda o di ramo d'azienda, o di altri fenomeni di successione *inter vivos* nell'esercizio dell'attività di impresa che si svolge nel chiosco, la successione nella titolarità della concessione è subordinata al rilascio del preventivo assenso da parte del Comune, che lo potrà esprimere al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

- avvenuto pagamento di tutti i canoni maturati a carico del precedente titolare della concessione;
- adempimento da parte del precedente titolare della concessione di tutti

gli obblighi in essa previsti;

- possesso da parte del nuovo titolare di tutti i requisiti previsti dal bando della selezione indetta con determinazione n. ____ del _____, tra i quali sono compresi, in via cumulativa e non esclusiva, la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e l'assenza di insolvenze o di contenziosi pendenti con il Comune di Cellatica.

Qualora il titolare della concessione sia una persona fisica, in caso di morte la successione nella titolarità della concessione a favore degli eventuali eredi è subordinata al rilascio del previo assenso da parte del Comune, che lo potrà esprimere qualora nel termine di 6 (sei) mesi dal decesso del precedente titolare si siano verificate le seguenti condizioni:

- avvenuto pagamento di tutti i canoni maturati a carico del precedente titolare della concessione;
- adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla concessione e maturati a carico del precedente titolare;
- possesso da parte del nuovo titolare di tutti i requisiti previsti dal bando della selezione indetta con determinazione n. ____ del _____, tra i quali sono compresi, in via cumulativa e non esclusiva, la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, l'assenza di insolvenze o di contenziosi pendenti con il Comune di Cellatica.

In ogni caso, il nuovo titolare godrà degli stessi diritti e soggiacerà agli stessi obblighi del precedente titolare.

Il rapporto concessorio tra il Comune di Cellatica ed il nuovo titolare della concessione cesserà alla data prevista dal presente atto, ossia al _____.

Resta fermo il divieto di rinnovo automatico della concessione.

Articolo 7 – Revoca della concessione

La concessione è revocabile in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con preavviso di almeno sei mesi.

Il preavviso è escluso nei soli casi di motivata assoluta urgenza.

Nel caso di revoca previsto dal presente articolo, il Concessionario si obbliga a sua cura e spese a:

a) rimuovere tutti i manufatti esistenti sull'area di cui all'art. 1, che resteranno di proprietà del titolare del chiosco, fatto salvo accordi diversi con l'Amministrazione e/o diverse disposizioni di legge;

b) ripristinare il suolo pubblico nei termini fissati dall'Amministrazione comunale; il ripristino dovrà riguardare specificatamente il sedime su cui poggia il manufatto, sedime che per tipologia dovrà, dal Concessionario, essere uniformato al sedime/pavimentazione circostante;

c) cancellare il manufatto dal Catasto Terreni e Fabbricati di Cellatica, tramite presentazione della denuncia di demolizione.

Articolo 8 – Decadenza della concessione

Il Comune potrà dichiarare la decadenza del Concessionario dalla concessione ogni qualvolta accerti la violazione delle prescrizioni contenute nell'atto concessorio o qualora comunque lo stato dei luoghi o dei beni oggetto di concessione sia modificato senza autorizzazione del Comune.

La decadenza potrà inoltre essere dichiarata nelle seguenti ipotesi:

- nel caso di perdita, da parte del Concessionario, dei requisiti "morali", o dei requisiti "speciali" per lo svolgimento dell'attività previsti da una norma;
- nel caso in cui il titolare della concessione non eserciti direttamente

l'attività commerciale alla quale il chiosco può essere destinato in base alla normativa vigente nel periodo di durata della concessione;

- nel caso in cui il titolare della concessione affitti l'azienda alla quale afferisce l'impresa esercitata nel chiosco collocato sull'area oggetto di concessione, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6;
- nel caso in cui vi sia il non uso continuato del chiosco per oltre otto mesi nel corso dell'anno, senza adeguata ragione giustificativa;
- nel caso di utilizzo del chiosco per una destinazione o un fine non conforme a quanto previsto dalla concessione;
- nel caso di abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione e/o del bene costruito in forza della concessione medesima;
- in caso di esercizio, anche di fatto, dell'attività da parte di soggetto non titolare della concessione;
- qualora l'inadempimento nel pagamento dei canoni di cui al precedente art. 4 si protragga per oltre un'annualità;

Al Concessionario decaduto non spetta alcun indennizzo né alcun rimborso per opere eseguite o spese sostenute. Nel caso di decadenza previsto dal presente articolo, il Concessionario si obbliga a sua cura e spese a:

a) rimuovere tutti i manufatti esistenti sull'area di cui all'art. 1, che resteranno di proprietà del titolare del chiosco, fatto salvo accordi diversi con l'Amministrazione e/o diverse disposizioni di legge;

b) ripristinare il suolo pubblico nei termini fissati dall'Amministrazione comunale; il ripristino dovrà riguardare specificatamente il sedime su cui poggia il manufatto, sedime che per tipologia dovrà, dal Concessionario, essere uniformato al sedime/pavimentazione circostante;

c) cancellare il manufatto dal Catasto Terreni e Fabbricati di Cellatica, tramite presentazione della denuncia di demolizione.

Articolo 9 – Garanzie

Il Concessionario, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi inerenti alla presente concessione, e comunque a garanzia dell'obbligo di pagamento dei canoni nonché degli obblighi di rimozione della struttura in caso di scadenza naturale, revoca o decadenza della concessione, ha costituito un deposito cauzionale pari a € 2.000,00 (duemila/00) mediante_____, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante del presente contratto.

È fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

La garanzia sarà svincolata alla scadenza naturale della concessione, previo svolgimento di apposito sopralluogo e redazione dello stato di consistenza dei luoghi da parte del Comune in contraddittorio con il Concessionario e previa verifica di non sussistenza di eventuali debiti dell'utente nei confronti del Comune.

Nell'ipotesi in cui la garanzia fosse escussa in tutto o in parte per una violazione degli obblighi di cui alla presente concessione che non comporti cessazione del rapporto concessorio, il Concessionario sarà obbligato a ricostituire la garanzia medesima con le stesse modalità di cui al primo comma.

Articolo 10 – Responsabilità

Il Concessionario solleva il Comune di Cellatica da ogni e qualsiasi responsabilità ed azione per l'intera durata della concessione, per danni di qualsiasi natura ed entità che dovessero derivare, anche a terzi, in relazione al

suolo dato in concessione e comunque connessi alla concessione stessa.

A tal fine il Concessionario dovrà costituire idonea copertura 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 allo Sportello Unico Attività Produttive prima della data di inizio dell'attività, nonché provvederà annualmente ad inoltrare attestazione del rinnovo della stessa.

Articolo 11 – Spese contrattuali – imposte e tasse

Tutte le spese e i diritti inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente contratto, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione sono a carico del Concessionario, ivi compresa l'imposta di registro e gli oneri fiscali connessi alla presente concessione.

Articolo 12 – Controversie

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Comune presso la sede Municipale sita in Cellatica Piazza Martiri della Libertà n. 9, mentre il Concessionario presso la propria residenza e/o sede legale.

Per qualunque contestazione possa sorgere nell'esecuzione del contratto, il Foro competente in via esclusiva sarà quello di Brescia, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio.

Articolo 13 – Privacy

Tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cellatica saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti

e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cellatica. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.cellatica.bs.it.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Concessionario: _____

Per il Comune di Cellatica: _____