



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

Provincia di Olbia Tempio

Comune di Loiri Porto San Paolo, Viale Dante n° 28 LOIRI

C.F. e P.I.: 00336160908

Area Tecnica, tel. 0789/481127, fax 0789/41016

Mail: protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it

CONTRATTO

In esecuzione alla Determinazione _____

Con la presente scrittura

tra

- l'Ing. Davide Molinari, nato a Tempio Pausania il 16/09/1975, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Loiri Porto San Paolo, con sede in Loiri, Viale Dante n. 28, C.F. e P.I. 00336160908, interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., quale rappresentante della parte concedente, di seguito chiamata "Comune",

e

- (C.F. P. IVA) nato/a a
il....., residente di seguito chiamato/a "concessionario" si conviene
e stipula quanto segue:

1. Oggetto

Il Comune di Loiri Porto San Paolo concede a l'uso della porzione di area sita in località Cala Finanza, esclusivamente per la realizzazione di chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande e la gestione della medesima attività. L'estensione della superficie in concessione è pari alla dimensione massima dell'area in cui insiste il manufatto, oltre alla dimensione massima dell'area di pertinenza, per un totale di 60,30 m².

2. Durata

La presente concessione ha la durata di anni 6 a decorrere dalla data della stipula del presente atto. Al termine della concessione il concessionario dovrà rimuovere a sue spese il chiosco. Se il concessionario non procederà a rimuoverlo entro 30 gg, il Comune procederà d'ufficio alla rimozione con riferimento all'assicurazione di cui al successivo comma 6.

Il concessionario potrà recedere in qualsiasi momento, previa comunicazione mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Entro un mese dalla comunicazione di recesso il concessionario provvede a rimuovere a sue spese il chiosco. Se il concessionario non provvede alla rimozione entro i termini pattuiti il Comune diventerà proprietario del chiosco a titolo gratuito.

La concessione è prorogabile secondo le vigenti norme in materia. E' escluso il rinnovo tacito.

3. Caratteristiche del chiosco

Il concessionario, conseguiti gli idonei titoli abilitativi, deve realizzare il chiosco a sue spese conformemente agli elaborati presentati in sede di offerta tecnica, e comunque nel rispetto delle caratteristiche tecniche imposte dai requisiti minimi del "Regolamento per la Disciplina dei chioschi su aree pubbliche" con particolare riferimento agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7.

Qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti non può essere effettuata senza preventiva comunicazione e senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco l'installazione di insegne pubblicitarie ed altro mezzo pubblicitario dell'attività svolta e la collocazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco.

4. Canone di concessione

Il canone, da corrisponderci annualmente, deve essere versato anticipatamente entro l'anno a cui si riferisce. L'importo del canone annuale è di € (euro). Esso non esonera dal pagamento di oneri, tariffe, tasse, contributi, canoni, corrispettivi e tributi locali, in particolare, della TOSAP e/o COSAP. Il canone rimane invariato durante tutto il periodo della concessione.

5. Oneri

Tutti gli oneri e le spese relativi ad allacciamenti di qualsiasi tipologia e/o all'adattamento degli stessi, e/o comunque conseguenti ad interventi strumentali all'attivazione ed al funzionamento (utenze) sono ad esclusivo carico del concessionario.

6. Assicurazione

Il concessionario deve stipulare apposita Assicurazione RCT-RCO, per i danni che possono derivare agli operatori impiegati a qualsiasi titolo o che questi possono causare agli utenti, ai loro beni, strutture e attrezzature, per la durata dell'appalto, a tutela di eventuali azioni di rivalsa derivanti da danni o incidenti che si dovessero verificare durante lo svolgimento dei servizi e imputabili alla stessa, esonerando l'Ente appaltatore da ogni responsabilità.

La polizza assicurativa deve anche coprire l'eventuale somma utile ad effettuare la rimozione del chiosco ordinata, nei casi previsti, dai competenti organi comunali.

7. Risoluzione

La concessione - contratto è risolta di diritto ed il Comune procederà all'immediata revoca della concessione nei seguenti casi:

- non provveda al pagamento annuale del canone concessorio anticipato;
- qualora il concessionario usi l'area concessa con finalità diverse rispetto alla somministrazione di alimenti e bevande;
- qualora, entro 30 giorni dalla stipula della presente concessione-contratto, il concessionario non si sia attivato per l'acquisizione dei titoli abilitativi per la realizzazione del chiosco e per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- qualora il concessionario usi l'area concessa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande senza attenersi alla normativa, ai regolamenti ed agli atti amministrativi in materia di orario per l'esercizio del commercio su aree pubbliche;
- qualora il concessionario ceda a terzi la concessione, a qualsiasi titolo;
- mancata stipula della fideiussione entro i termini;
- per tutti gli altri casi con riferimento all'art. 12 del "Regolamento per la Disciplina dei chioschi su aree pubbliche".

8. Manutenzione area

Quale prestazione accessoria alla concessione regolata dal presente atto, il concessionario si impegna, a proprie spese, ad effettuare la pulizia dell'area circostante il chiosco.

Il Concessionario inoltre, conformemente a quanto previsto nel bando, si obbliga ad eseguire, a proprie cure e spese, le opere di manutenzione straordinaria e/o migliorie iniziali riguardanti la sistemazione del chiosco.

Il concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze, nonché tutte le spese ordinarie di gestione, quali :

- materiali di consumo necessari per la pulizia (detersivi, strofinacci, scope, ecc.) l'illuminazione (lampade, reattori, materiale elettrico in genere soggetto a usura, ecc.);
- le spese dei consumi di acqua, luce, gas; conseguentemente i contatori dell'acqua e dell'energia elettrica dovranno essere intestati al conduttore;

Il Concessionario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento dell'immobile.

Il Concessionario si obbliga, infine, a rispettare gli impegni connessi alla proposta progettuale, alle migliorie e servizi aggiuntivi così come presentati in allegato all'offerta presentata in sede di gara, la cui violazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

9. Servizio igienico

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura e alla gestione del servizio igienico aperto al pubblico connesso alla struttura (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti.

10. Oneri e Responsabilità a carico del Concessionario e vincoli

Oltre a quanto stabilito negli articoli precedenti il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le norme specifiche stabilite nel Capitolato Speciale d'appalto.

11. Esclusività d'uso dell'area in concessione

L'area che si concede in uso è destinato ad uso per somministrazione alimenti e bevande con espresso divieto di mutare la destinazione in tutto o in parte e/o subconcedere in tutto o in parte l'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto.

Il concessionario dichiara che l'area è adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

12. Modifiche e migliorie

Non sono ammesse modifiche, anche se di migliorie, senza il preventivo consenso del concedente. Le eventuali migliorie ed addizioni che il concessionario apportasse all'immobile, previo consenso del concedente, si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del concedente fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del concessionario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese del concessionario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del concessionario tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione.

13. Progetto e lavori

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 6 mesi dal rilascio del provvedimento unico che dovrà essere richiesto al più tardi entro 30 gg dalla data di stipula del contratto.

Il Comune revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesto il provvedimento unico e/o le opere di cui sopra non vengano ultimate nei modi e nel tempo stabilito dal presente articolo e provvederà all'assegnazione della concessione al secondo offerente.

Nulla sarà dovuto per le eventuali opere di sistemazione esterna già realizzate.

La realizzazione delle opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto per l'ottenimento della concessione/autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali, nonché del parere obbligatorio di Enti terzi, quali la Soprintendenza BB.CC.AA., etc.

14. Esecuzione dei lavori e ispezione delle opere

Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori di installazione del chiosco.

Il concedente si riserva di controllare le suddette opere, che dovranno realizzarsi a perfetta "regola d'arte" in conformità alle prescrizioni di legge previste in materia e del Regolamento per la Disciplina dei chioschi su aree pubbliche del Comune.

Il concedente potrà, in qualunque momento, ispezionare l'immobile concesso in uso, senza intralciare lo svolgimento dell'attività del concessionario.

Nel caso di mancato riscontro del servizio assegnato il Comune potrà revocare la concessione senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di risarcimento o altro.

Il concessionario costituito custode dell'immobile ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi, frequentatori dell'immobile, nonché danni a cose da fatti od omissioni che potessero derivargli da fatto doloso o colposo imputabili a sé o a propri dipendenti o a terzi in genere. Il concessionario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

15. Modifiche contrattuali

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

16. Spese stipula contratto

Le spese conseguenti alla stipula della presente scrittura privata sono a carico del Concessionario.

Per quanto non previsto nei precedenti articoli, le parti contraenti intendono fare riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

17. Dati personali

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione.

18. Foro competente

Per ogni controversia sorta in dipendenza dell'applicazione del bando o del presente contratto, la competenza è del foro di **Tempio Pausania**.

19. Disposizioni finali

Essendo stato richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto, in forma pubblica, dattiloscritto da persona di mia fiducia su fogli di carta resa legale di cui occupa _____ facciate intere e fin qui della presente, del quale ho dato lettura ad alta ed intelligibile voce alle parti, le quali dichiarando conforme alla loro volontà insieme a me lo sottoscrivono, anche ai margini dei fogli intermedi e degli allegati, in segno di piena e incondizionata accettazione dei reciproci diritti e obblighi.

Loiri __ / ____ /2014

IL CONCEDENTE COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Davide Molinari

IL CONCESSIONARIO

.....

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Anna Bonu