

CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE SU UN'AREA PUBBLICA DI PIAZZA ITALIA IN MONTICELLI

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventicinque, addì del mese di ..., presso la sede del Comune di Esperia sono presenti:

Per una Parte

1) Il, nato a il, domiciliato per le sue funzioni in Esperia, presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Esperia, con sede in Esperia -n qualità di, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in forza del vigente Regolamento dei contratti e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, d'ora in poi denominato "Comune";

Per l'altra Parte

2) la/il Sig.ra/Sig., nato ail. residente in, domiciliato per le sue funzioni in....., il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della....., con sede in....., CF....., P.IVA....., in qualità di.....e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della che rappresenta, d'ora in poi denominata anche "Concessionario".

PREMESSO CHE

- con Determinazione n. 666 del 13/10/2025 il Responsabile del servizio tecnico, ai fini della *CONCESSIONE DI PARTE DELL'AREA DENOMINATA PIAZZA ITALIA IN LOCALITÀ MONTICELLI PER IL POSIZIONAMENTO DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE* nel rispetto dei criteri generali e degli indirizzi approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione G.C. n. 72 del 08/07/2025 ai sensi e per gli effetti di cui nuovo D.Lgs. 36/2023;
- con Determinazione n.del il Responsabile del servizio tecnico ha approvato l'aggiudicazione, affidando la gestione dell'area più sopra individuato a a far data dalla stipula della presente convenzione e per anni cinque rinnovabile per ulteriori cinque anni;

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

1. Il Comune di Esperia affida a, che accetta, la *CONCESSIONE DI PARTE DELL'AREA DENOMINATA PIAZZA ITALIA IN LOCALITÀ MONTICELLI PER IL POSIZIONAMENTO DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE* di cui in premessa.
2. In particolare il Comune affida al Concessionario, d'ora in poi definita "Area", consistente in una porzione di superficie di Piazza Italia di mq 60,00 per l'installazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, oltre ad un annesso servizio igienico;
3. Il Concessionario accetta la concessione dell'area di cui trattasi e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

ART. 2 DURATA

4. La durata della concessione viene stabilita in anni 5 (**CINQUE**) rinnovabili per ulteriori 5 anni a partire dalla data di rilascio con scadenza al 31 dicembre dell'ultimo anno di concessione, con possibilità dell'Amministrazione di prorogare, in forma espressa, la durata per il periodo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo Concessionario.
5. L'attività dovrà essere avviata entro 180 giorni dalla data di rilascio del titolo edilizio
6. Alla scadenza della gestione l'area dovrà essere riconsegnata al Comune nello stato di fatto in cui è stata rilevata al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso e con le eventuali opere di migioria e/o manutenzione ordinaria, debitamente autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della presente Convenzione.
7. In caso di ritardata riconsegna, si conviene inoltre che il Concessionario versi una penale di € 100,00 (cento) giornaliera per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno subito dal Comune.
8. Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.
9. Alla scadenza della convenzione il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso;
10. Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse per qualsiasi motivo lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito formale dell'Amministrazione con preavviso minimo di cinque giorni, tutte le strutture, gli oggetti o suppellettili presenti sull'area diverranno irreversibilmente di proprietà del Comune, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per trasloco in altro luogo, pulizia o smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

ART. 3 DESTINAZIONE

1. L'area viene affidata al Concessionario affinché esso ne faccia uso per il posizionamento di un chiosco per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande oltre ad annesso servizio igienico ;
2. Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte dell'area di che trattasi e di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ART. 4 COMPENSO PER LA GESTIONE

1. **Per lo svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione, il Concessionario corrisponderà al comune la somma di € 1.885,25 (milleottocottantacinque/25) all'anno (valore minimo) oltre Iva al 22%;**
2. Il pagamento della predetta somma oltre Iva al 22%, verrà corrisposto al Comune in due rate semestrali a far data dall'anno successivo alla sottoscrizione della concessione di suolo pubblico. Per il primo anno la quota dovrà essere corrisposta interamente prima della stipula del contratto. Dal secondo anno in poi la prima rata dovrà essere versata entro il 31/03 e la seconda entro il 30/09.

ART. 5 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga all'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione sull'area oggetto della presente convenzione;
2. Fanno carico al Concessionario, ai fini di una buona conservazione dell'area oggetto della presente convenzione i seguenti adempimenti:
 - a. di provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione di un chiosco con annesso servizio igienico aventi le caratteristiche tecniche indicate;
 - b. di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco ed annesso servizio igienico insistenti sull'area affidata in concessione;
 - c. di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco;
 - d. di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi e dovrà garantire un periodo minimo di apertura stagionale di 240 giorni all'anno, fatti salvi

eventi di forza maggiore non imputabili al concessionario.

- e. di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
 - f. di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
 - g. di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
 - h. di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
 - i. la realizzazione del chiosco, con relativo servizio igienico, sarà consentita previa richiesta edilizia ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 ed ogni atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento
 - j. di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
 - k. di provvedere al pagamento del canone previsto;
 - l. di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
 - m. di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo il chiosco con annesso servizio igienico e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
 - n. di provvedere alla tutela igienica dell'area eccedente quella data in concessione per una superficie di circa 100 mq dalla stessa.
 - o. di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti.
 - p. di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.
3. Il concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione.

Il mancato o difforme esercizio dell'attività comporta il diritto per l'Amministrazione Comunale di rescissione anticipata della concessione sottoscritta con il concessionario, senza che l'interessato possa pretendere alcun risarcimento al riguardo.

Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, il concessionario dovrà sostenere e/o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria ed inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti, di sicurezza e prevenzione incendi.

Al termine della concessione, il concessionario uscente non potrà pretendere dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

Al termine della concessione, qualora la concessione stessa non venga riassegnata al concessionario uscente, L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il ripristino dell'area allo stato primitivo.

4. La concessione di suolo pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione. E' ammesso il subingresso nella titolarità della gestione dopo 3 anni di attività previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto del progetto gestionale e dei requisiti richiesti per l'assegnazione della concessione. Nei primi 3 anni di attività il subingresso è ammesso solo per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Per quanto riguarda l'aspetto della sicurezza, il soggetto affidatario dovrà:

- a) adempiere a tutte le vigenti normative in materia di sicurezza;
- b) limitare l'accesso all'area ed ai locali ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

ART. 7 OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA

1. Il Concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'area e dei manufatti;

2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

3. Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'area.

ART. 16 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:

- a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini e nei modi stabiliti;
- b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione;
- c) per abituale carenza e/o negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Concessionario, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

2) Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza il Concessionario dovrà riconsegnare l'area tutta in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine fissato dal Comune, non inferiore a giorni quindici dalla ricezione della pronuncia di decadenza.

3) In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le proprie osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

ART. 17 RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, secondo le normative vigenti si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente convenzione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.

2. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:

- a) utilizzo dell'area o di parte di essa in modo non conforme a quello previsto nella presente convenzione;
- b) cessione totale o parziale, della presente convenzione;
- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore;
- e) caso in cui il concessionario non possieda i requisiti previsti all'art. 94-94 del D.Lgs. 36/2023;
- f) caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente;
- g) Il mancato rispetto degli adempimenti e delle procedure di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

ART. 18 PENALITÀ

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti dal verbale del funzionario incaricato ed eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza, sono irrogate dal Comune in misura variabile fra Euro 50,00= ed Euro 500,00= rapportata alla gravità dell'inadempienza.

2. In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni alla comunicazione.

ART. 19 REVOCA - RECESSO

La concessione potrà essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- Grave e ripetuta inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi inerenti la concessione;
- In caso che vengano meno gli effetti della licenza/titolo per la somministrazione di alimenti e bevande;
- Ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

ART. 21 CONTROVERSIE

1. Per quanto non previsto ed espressamente pattuito le parti si rifanno alle vigenti norme del Codice Civile, stabilendo altresì che qualsiasi controversia che non possa essere risolta in via bonaria sarà devoluta al competente Foro di Cassino.

ART. 22 SPESE

1. Tutte le spese relative alla stipula della convenzione (bolli, copie, imposta di registro, diritti) restano a carico del Concessionario.

ART. 23 NORMA TRANSITORIA FINALE

1. Il concessionario, oltre a quanto previsto dal presente schema di convenzione, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

NOTA BENE: Il presente Schema di Convenzione dovrà essere sottoscritto per piena ed incondizionata accettazione e con le modalità previste nell' Avviso per la presentazione dell'istanza e dovrà essere allegato all'istanza.

Per accettazione _____

Data _____