

Repertorio n. _____

COMUNE DI BORDIGHERA
(Provincia di Imperia)

**CONCESSIONE DI POSTEGGIO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI
COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE – UNDICESIMA AREA MERCATALE
SITA IN BORDIGHERA – VIA ROMANA - POSTEGGIO N.1.**

F R A

il COMUNE DI BORDIGHERA, con sede in Bordighera - Via XX Settembre n. 32 , codice fiscale n. 00081170086, in persona del dirigente del settore amministrativo Dott. _____ , nato a _____ il _____ e domiciliato presso l'ente che rappresenta, che qui interviene ai sensi dell'articolo ____ del regolamento comunale dei contratti ed in esecuzione della determinazione n..... R.G. - S.A. del2016;

E

il signor/la signora/la ditta....., nata a _____ il _____, residente in _____ (____) - _____ n. ____ , codice fiscale _____ , quale ditta individuale/società;

P R E M E S S O C H E

- con propria determinazione n..... del, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.83 del 31/05/2016, veniva indetta la procedura concorsuale per l'assegnazione in concessione del posteggio n.1 (ed unico) di commercio su aree pubbliche di tipo "A" in sede fissa situato nell'area mercatale undicesima di commercio su aree pubbliche in Bordighera Via Romana (area antistante il numero civico 44);
- con propria determinazione n..... R.G.- S.A. del per la zona _____ veniva individuato quale assegnatario del posteggio n.1 nell'area predetta il signor/la signora _____;
- a seguito di controlli preliminari risulta possibile stipulare

Vista l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche di tipo "A" n. in data, che individua per l'esercizio dell'attività l'area sita in Bordighera - Via Romana snc;

Ritenuto pertanto - in presenza dei requisiti di legge previsti per il commercio su aree pubbliche - di dover concedere il posteggio predetto con le modalità seguenti;

Visto il decreto legislativo 59/2010;

Vista la legge regionale n.1/2007;

Vista la deliberazione consiliare n.30 in data 11 agosto 2000;

Vista la deliberazione della giunta comunale n.83 del 31/05/2016;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

ART.1) - OGGETTO -

Il Comune di Bordighera, come sopra rappresentato, concede alla ditta _____ , di seguito denominata concessionario - che accetta - l'uso del seguente POSTEGGIO, (ANNUALE), insistente su area demaniale stradale comunale di Bordighera ubicato nella UNDICESIMA AREA MERCATALE – in Via Romana (antistante il numero civico 44) – così individuato:

- posteggio n.1 della superficie di somministrazione di mq. 45,00 circa, costituito da un manufatto (chiosco) di mq.20 (comprensivo di servizio igienico per disabili), oltre a spogliatoio e servizio personale, con dehors di mq. 25, meglio individuato nella planimetria che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante.

Il concessionario riconosce il carattere precario della costruzione che insiste su suolo appartenente al demanio stradale del Comune di Bordighera, nel cui regime demaniale viene pertanto interamente assorbita.

ART.2) - DESTINAZIONE D'USO – LIMITAZIONI - DIVIETI

Il posteggio in oggetto è concesso esclusivamente con destinazione d'uso di commercio su aree pubbliche - settore: somministrazione di alimenti e bevande (di cui all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche n. del, rilasciata dal COMUNE DI BORDIGHERA ed intestata al medesimo concessionario), con annesso punto vendita non esclusivo di prodotti editoriali quotidiani e periodici (di cui all'autorizzazione amministrativa n. del, rilasciata dal COMUNE DI BORDIGHERA ed intestata al medesimo concessionario), con espresso divieto di ogni altro uso, a pena di decadenza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza oneri o responsabilità al riguardo da parte del Comune concedente.

E' fatto espresso divieto:

- a) di mutare la destinazione specificamente autorizzata e sopra individuata;
- b) di subconcedere, dare in comodato o cedere a titolo oneroso o gratuito (anche parzialmente) la presente concessione, ferma restando la facoltà di cedere o affittare a terzi (in possesso dei requisiti di legge) l'azienda commerciale ai sensi della vigente normativa;
- c) di installare nel chiosco e nell'area adiacente apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici ex articolo 110 del Regio Decreto 18/06/1931 n.773;
- d) di esercizio di attività anche saltuaria o di vendita di prodotti editoriali e/o materiale che possano recare offesa al buon costume, al decoro della struttura di proprietà comunale o di danno all'immagine del Comune e della cittadinanza, problemi di ordine pubblico;
- e) di attività di spettacoli ed intrattenimento musicale, salvo specifiche autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;

stabilendo che, in caso di mancata osservanza dei divieti di cui ai punti c), d), ed e), a seguito di almeno 3 contestazioni nel corso di un anno, verrà comminata una sanzione non inferiore ad euro 200,00 ed, in caso di mancato pagamento della stessa ovvero con il protrarsi della condotta sanzionata, alla sospensione per un periodo fino a trenta giorni.

ART.3) - DURATA -

La concessione ha durata di anni dodici (12 anni) ha decorrenza dal (*data di stipula del contratto di concessione*) e scadenza al .../.../2028, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n..... del2016.

L'eventuale subingresso di un terzo nella concessione, a qualunque titolo, non comporta variazione della scadenza prestabilita.

Alla scadenza della concessione e cioè a far data dal .../.../2028 il concessionario dovrà senz'altro lasciare il posteggio nella piena disponibilità del Comune, libero da persone o cose, in normale stato di manutenzione e conservazione, così come pervenuto alla consegna, da accertarsi mediante verbale in contraddittorio tra le parti.

ART.4) - CANONE -

Il canone annuale della presente concessione, fatto salvo quanto previsto al comma successivo, é stabilito in complessivi euro 6.700,00 annui oltre ad I.V.A. se ed in quanto dovuta, da corrisponderci in rate mensili/bimestrali anticipate di pari importo in scadenza entro i primi di ciascun mese/bimestre, oltre ad incremento in misura pari al 75% delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai misurate dall'istat, rispetto all'anno precedente.

In ragione delle incombenze relative all'apertura, chiusura, pulizia del servizio igienico

retrostante il chiosco, previste al successivo articolo 6 BIS), per i primi tre anni di concessione il canone viene ridotto in misura del 10% e quindi pari ad euro

A partire dal quarto anno della concessione si applica il canone originario aggiornato in base alle intervenute variazioni degli indici istat.

Il canone potrà essere successivamente variato con provvedimento dell'organo comunale competente in ragione dei costi di gestione della struttura e/o area ove risulta ubicato il posteggio in oggetto, ovvero per effetto di disposizioni normative, o di mutate condizioni di mercato. Per il ritardato pagamento del canone di servizio verrà applicato un interesse di mora pari all'interesse legale, dietro semplice richiesta.

In caso di mancato pagamento del canone, dei tributi locali, degli interessi di mora e di quant'altro dovuto per l'esercizio dell'attività, l'operatore verrà sospeso dall'utilizzo del posteggio dal giorno immediatamente successivo alla scadenza fino all'avvenuto pagamento.

Tuttavia, decorsi inutilmente 60 giorni dalle scadenze sopra indicate, la concessione sarà automaticamente decaduta.

ART.5) – ONERI PER UTENZE –

Gli oneri relativi alle utenze del posteggio (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) nonché i tributi dovuti per legge sono a totale carico del concessionario.

ART.6) - INTERVENTI DI MANUTENZIONE SULL'IMMOBILE –

Trattandosi di manufatto di nuova installazione, le parti danno atto dell'ottimo stato di conservazione dello stesso.

Il concessionario si impegna al mantenimento del buono stato di conservazione del posteggio, con facoltà del Comune di ricorrere all'esecuzione d'ufficio in danno dello stesso concessionario, qualora non esegua tempestivamente le opere di manutenzione ordinaria disposte di volta in volta dal Comune stesso.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al posteggio o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Comune. Il Comune si riserva in ogni tempo la facoltà di ispezionare o far ispezionare il posteggio, previo preavviso anche telefonico.

ART.6 BIS) - GESTIONE SERVIZIO IGIENICO –

Il servizio igienico pubblico adiacente al locale bar dovrà essere mantenuto in costante efficienza e decoro a cura e spese del concessionario, che dovrà assicurarne l'apertura e l'utilizzo gratuito al pubblico durante le ore ed i giorni di apertura dell'esercizio bar.

Sulla porta del servizio igienico dovrà essere applicato, a cura del concessionario, un cartello ben visibile con l'indicazione "Servizio igienico ad uso pubblico gratuito – chiedere la chiave al bar".

E' a carico del concessionario la fornitura di carta igienica, asciugamani, sapone e quant'altro necessario ad un corretto uso del servizio.

A coloro che ne faranno richiesta il concessionario dovrà fornire eventuali "coprivaso", chiedendone il solo rimborso del costo di acquisto, debitamente pubblicizzato.

ART.7) - RESPONSABILITA' –

Il concessionario è costituito custode del posteggio e del chiosco ivi esistente concesso ed è direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi dei danni causati per sua colpa nell'uso dell'area e del chiosco in concessione.

In particolare, il concessionario è tenuto a munirsi di:

- una polizza assicurativa contro il rischio locativo per un massimale non inferiore ad euro 250.000,00;

- di una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni a terzi, intendendosi nei terzi compreso anche il Comune, per i rischi derivanti dall'espletamento della propria attività per un massimale non inferiore ad euro 1.550.000,00.

Entrambe le polizze dovranno avere durata pari alla durata del presente contratto (anni dodici). Le condizioni contrattuali di detta polizza dovranno, preventivamente ed

obbligatoriamente, essere sottoposte all'approvazione del Comune.

ART.8) - DEPOSITO CAUZIONALE -

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni a suo carico, il concessionario presta cauzione mediante la costituzione di fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto, per un importo di euro _____, corrispondenti ad un'annualità di canone. Tale polizza fideiussoria annuale, rinnovabile, dovrà essere mantenuta attiva per tutta la durata della concessione e con scadenza sei mesi successivi alla scadenza contrattuale, con pagamento a semplice richiesta, entro 15 giorni dalla richiesta stessa, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale e senza che il fideiussore possa opporre eventuali eccezioni spettanti al concessionario.

Il Comune di Bordighera, potrà rivalersi su tale garanzia, con richiesta motivata, a copertura di eventuali inadempienze del concessionario, fermo restando l'obbligo di reintegro della garanzia in misura corrispondente a quella originaria.

La garanzia come sopra costituita potrà essere liberata in tutto o in parte, dietro autorizzazione del Comune beneficiario, previa verifica da parte dello stesso dello stato del posteggio l'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ART.9) - REVOCA/DECADENZA/RECESSO/MODIFICHE CONTRATTUALI -

Per ragioni insindacabili di pubblico interesse o di adeguamento a disposizioni normative il Comune si riserva la facoltà di revocare o di modificare, in tutto o in parte, la presente concessione senza che il concessionario (o il suo affittuario) abbiano nulla a pretendere per compensi ed indennizzi di sorta.

In caso di revoca totale il Comune si impegna ad assegnare al concessionario un posteggio sostitutivo di medesime dimensioni nel territorio comunale, ai sensi delle norme vigenti.

Il concessionario incorre nella decadenza della concessione, con effetto immediato, in caso di mancato pagamento del canone e/o accessori nei termini indicati nonché nei seguenti altri casi:

- a) utilizzo del posteggio in oggetto per fini diversi da quelli cui è specificamente destinato;
- b) esercizio di attività illecite e/o in difformità con norme di legge;
- c) esercizio di attività in assenza di titoli autorizzativi previsti per il settore merceologico specifico;
- d) inottemperanza alle disposizioni impartite dal Comune in merito all'esecuzione di opere manutentive ordinarie e/o di pulizia, di decoro del posteggio concesso e/o delle aree pertinenziali e limitrofe allo stesso;
- e) vendita di gamma merceologica ovvero esercizio di attività che, seppur consentita dalla legge, sia stata oggetto di esplicita limitazione da parte del Comune, in quanto non corrispondente a particolari necessità di salvaguardia del decoro in relazione al sito ove il posteggio è ubicato;
- f) inadempienze in ordine alla corretta gestione dell'attività di vendita con riferimento agli orari, al decoro ed alla pulizia dei locali e delle aree limitrofe anche non incluse nella concessione, intralcio alla fruizione pubblica delle aree stesse;
- g) mancata ottemperanza, in caso di almeno tre contestazioni nell'arco di un anno da parte del Comune, alle obbligazioni previste in ordine all'apertura/chiusura, pulizia e fornitura di materiale relativamente al servizio igienico.

La presente concessione, oltre che alla scadenza naturale di cui all'art.3) del presente atto, si intende automaticamente decaduta in caso di cessazione dell'attività di commercio su aree pubbliche corrispondente per cessazione dell'attività, nonché in caso di trasferimento di proprietà o di gestione dell'azienda commerciale, che dovranno essere immediatamente comunicate al Comune a termini di legge.

Quando ricorre la locazione d'azienda, inadempienze del conduttore sanzionabili con la revoca e/o la decadenza della concessione comporteranno l'apertura di procedimento amministrativo affinché il proprietario dell'azienda ne riacquisisca la materiale gestione nel termine tassativo di giorni 30 (trenta). Trascorso inutilmente tale termine la revoca

sarà comminata anche nei confronti del concessionario originario.

Il concessionario rimane sempre responsabile della puntuale osservanza delle norme stabilite nel presente atto, fino alla formale determinazione da parte del concedente in ordine alla restituzione del posteggio in oggetto, di cui il Comune é tenuto a prendere atto entro il termine di giorni 15 dalla data della comunicazione.

Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dalla presente concessione e quindi di rinunciare all'autorizzazione commerciale connessa, dandone preavviso scritto al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da inviare almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza diritto alcuno ad indennità o rimborsi, anche in caso di addizioni o migliorie (che diventano di proprietà comunale).

L'utilizzazione dell'area in concessione è subordinata:

- al rispetto delle vigenti disposizioni comunali di disciplina del commercio su aree pubbliche, nonché delle vigenti disposizioni di legge in materia;
- al regolare pagamento dei canoni, dei tributi locali e di quant'altro dovuto per l'esercizio dell'attività, nella misura e con le modalità fissate dal Comune.

ART.10) - DOMICILIO -

Agli effetti del presente contratto il concessionario elegge il proprio domicilio presso il posteggio in concessione.

ART.11) - DATI PERSONALI -

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali per adempiere a quanto per legge dovuto, (decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196).

ART.12) - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI -

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la presente scrittura e la sua eventuale registrazione sono a carico del concessionario.

ART.13) - VALORE FISCALE -

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore della presente scrittura ammonta ad euro_____ (_____ - pari a dodici annualità di canone).

ART.14) - FORO COMPETENTE –

Per qualunque controversia sorga in dipendenza dell'interpretazione od esecuzione del presente contratto è competente il foro di Imperia.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI BORDIGHERA

Il Dirigente Settore Amministrativo

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile il concessionario dichiara espressamente di conoscere ed approvare il disposto degli articoli 6 BIS (GESTIONE SERVIZIO IGIENICO), _____.