CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI CHIOSCO DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI …….. SITO IN VIA ……
CONCESSIONARIO: …….

VISTI:

1. il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm.;
2. il Regolamento di applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (cosiddetto canone unico patrimoniale - di seguito CUP - legge 160 del 27 dicembre 2019, articolo 1 commi da 816 a 836) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 13 Aprile 2021 e ss.mm.ii.;
3. la Deliberazione di Giunta Comunale n. 158 e 159 de 19 Aprile 2021 di approvazione delle tariffe del canone unico patrimoniale per l'anno 2021 confermato anche per l'anno 2023, e ss.mm.ii.;
4. la Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 23 febbraio 2024 ad oggetto "Canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (c.d. canone unico patrimoniale - legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1 commi da 816 a 836) - Canone patrimoniale di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, destinati a mercati realizzati anche in strutture attrezzate (c.d. canone mercatale - legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1 commi da 837 a 845). Conferma Tariffe per l'anno 2024";
5. la D.C.C. n. 20 del 14/02/2024 di "Approvazione del "Regolamento per la concessione di aree pubbliche per la realizzazione di chioschi destinati ad attività commerciali, di somministrazione, a fini sociali o di pubblica utilità";
6. lo Statuto dell'Ente;
7. il vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni;
8. il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

VISTA la D.D. n……. del…….. di approvazione dell'avviso pubblico per l'assegnazione di n…..aree pubbliche per la vendita di…….. tramite chiosco;

Vista la D.D. n…… del……. di approvazione dello schema della concessione di occupazione di suolo pubblico alla Ditta…… **per il periodo di dieci anni decorrenti dal ……;**

Denominazione	
Forma giuridica	
Partita Iva	
Titolare	- nato a il e residente in alla Via
Codice fiscale	
Attività commerciale	Vendita di a mezzo chiosco
Sede chiosco	Via (Cz)
Categoria zona	
Coefficiente di valutazione (annuo)	
Suolo pubblico occupato (art. 5 Reg)	
Canone unico patrimoniale (di competenza del Settore Patrimonio) pagato per l'anno **…..** (comprensivo del rialzo del ….% offerto in sede di gara	€

CONSIDERATO che:

- la Ditta …… risulta essere, allo stato attuale, in possesso dei requisiti richiesti per il rilascio della concessione di area pubblica per la realizzazione di chiosco destinato a……...;
- la Ditta si impegna a stipulare, prima dell'inizio dell'attività, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente la stessa validità della concessione di cui in oggetto per un importo non inferiore a €……

Vista la polizza fidejussoria n…….. a garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto stipulata con la Compagnia Assicurativa ……per l'importo di €…….e con validità fino al ……;

In esecuzione della determinazione dirigenziale di esito della procedura n. _____ del _____

TRA

Comune di Catanzaro, codice fiscale n. 00129520797, rappresentato da……in qualità di Dirigente Settore ……, domiciliato per la carica in Via ……, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome per conto e nell'interesse del Comune di Catanzaro.

E

la Ditta …… P.I. ……in persona del titolare Sig. ……., nato a …… il ……. residente a ……. in Via …….. – C.F. ……

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OGGETTO

1. La presente concessione disciplina le modalità di concessione dell'area pubblica situata in Via …… per la realizzazione di un chiosco adibito alla vendita di ……..con le superfici occupate secondo il prospetto indicato in precedenza;
2. Costituisce parte integrante e sostanziale della presente concessione quanto stabilito nella determina dirigenziale n. ____ del _____.

ART. 2 DURATA

1. La presente concessione, rilasciata a titolo precario permanente ha durata di 10 (dieci anni) dalla sdata di sottoscrizione della presente concessione;
2. Alla scadenza della concessione, se richiesto dall'Amministrazione, il Concessionario dovrà assicurare la gestione in proroga per un periodo di tempo necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento e per un periodo massimo di 6 (sei) mesi oltre la scadenza contrattuale. Nel caso di assegnazione a diverso concessionario, la struttura dovrà essere rimossa entro e non oltre i 30 (trenta) giorni successivi, con il ripristino dello stato dei luoghi a regola d'arte;
3. La concessione in scadenza può essere rinnovata previa richiesta del concessionario formalizzata almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza con attivazione della procedura di evidenza pubblica di cui all'art. 6 c. 12 del *"Regolamento per la concessione di aree pubbliche per la realizzazione di chioschi destinati ad attività commerciali, di somministrazione, a fini sociali o di pubblica utilità";*
4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare e/o prorogare la concessione compatibilmente con la normativa vigente;

5. Per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e in qualsiasi momento, l'Amministrazione Comunale può modificare, sospendere o revocare la presente concessione, con provvedimento motivato, senza che sia previsto alcun indennizzo in capo al concessionario ai sensi dell'art. 20 del "*Regolamento di applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria"* approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 13 Aprile 2021 e dell'art. 49 del *Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 16 febbraio 2006*;

ART. 3 CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il chiosco deve essere destinato esclusivamente ad attività commerciale di vendita di …… e non deve superare la superficie prestabilita;
2. I costi di realizzazione del chiosco, dei relativi allestimenti, nonché le spese tecniche e gli allacciamenti sono a carico del concessionario;
3. Il concessionario provvede a proprie spese a tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area antistante lo stesso per una superficie pari a ……(non inferiore a 10,00 mq), anche a garanzia del decoro pubblico;
4. Il concessionario esercita l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa, senza apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto da parte del Comune quale Ente proprietario;
5. Il concessionario si impegna a garantire la vendita dei biglietti dei servizi di trasporto pubblico urbano, nonché a fornire ogni altro servizio di pubblica utilità indicato dall'Amministrazione comunale, laddove compatibile con l'attività autorizzata;
6. Il concessionario si impegna a ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione e a restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza, il chiosco prefabbricato con ripristino dello stato dell'area;
7. Il concessionario tiene indenne il Comune da ogni pretesa, azione o ragione che possa derivargli da terzi in dipendenza della concessione, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione del bene in parola;
8. Nel caso di mancato rispetto di quanto indicato punto 6 del presente articolo l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente al ripristino dell'area con l'escussione della polizza fidejussoria.

ART. 4 ADEMPIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO

1. Per i chioschi di nuova realizzazione, entro il termine di 60 giorni dalla stipula della concessione, pena la decadenza dal diritto, in concessionario dovrà presentare sul portale CalabriaSuap la richiesta per l'installazione del chiosco, allegando il progetto esecutivo redatto da tecnico abilitato al fine di ottenere la relativa autorizzazione, secondo le modalità e nei termini previsti dall'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.

2. Qualora per la realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire ulteriori titoli autorizzativi ed atti di assenso comunque denominati da parte di enti ed amministrazioni diversi dal Comune di Catanzaro, si procede secondo quanto disposto dal comma 3 dello stesso art. 20 D.P.R. 380/2001;

3. A completamento dei lavori il concessionario è tenuto a produrre la segnalazione certificata per l'agibilità prevista dall'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.; in assenza della suddetta segnalazione resta precluso l'avvio di qualsiasi attività nel chiosco;

4. Nel caso di mancata presentazione dell'istanza e della documentazione di cui ai precedenti commi entro il termine previsto dal comma 1, la concessione resta priva di qualsivoglia efficacia e si procederà a riassegnare l'area tramite scorrimento della graduatoria, se presente;

5. I chioschi esistenti, già attivati e muniti delle necessarie autorizzazioni, dovranno essere adeguati alle norme del Regolamento entro un anno dalla data della sua entrata in vigore. L'inadempienza è motivo di revoca del provvedimento di concessione.

6. Nei chioschi esistenti sprovvisti al proprio interno di servizio igienico, è richiesta la realizzazione dello stesso entro il termine di cui al comma 5. Fino all'avvenuto adempimento alle presenti disposizioni, nei chioschi privi di servizio igienico non può essere esercitata l'attività per più di cinque ore giornaliere consecutive, con chiusura di almeno un'ora tra due successivi intervalli di apertura;

7. Nelle aree e nei chioschi è preclusa l'esercizio di qualsiasi ulteriore attività diversa da quelle individuate nell'atto di concessione;

8. In caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a 15 giorni e inferiore a 4 mesi nell'arco di un anno solare, il titolare dovrà inoltrare comunicazione all'Amministrazione Comunale;

9. Per sospensioni dell'attività superiori a 4 mesi, il richiedente dovrà presentare richiesta di autorizzazione, indicando i motivi della sospensione e il periodo di chiusura. L'istanza potrà essere accolta per comprovati motivi che impediscano effettivamente lo svolgimento dell'attività, e il periodo di sospensione non potrà comunque superare i 12 (dodici) mesi consecutivi. Qualora l'istanza venga respinta, la sospensione dell'attività per un periodo superiore a 4 mesi comporterà la revoca dell'autorizzazione. Durante il periodo di sospensione dell'attività il CUP è comunque dovuto per intero.

10. La cessazione dell'attività è soggetta a preventiva comunicazione da parte del concessionario, con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

ART. 5 SUBINGRESSO

1. La concessione di suolo pubblico non è cedibile a terzi per il primo quinquennio della presente concessione. Trascorso tale periodo è fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale ad autorizzare il subentro, sempre nel rispetto del possesso dei requisiti di cui all'art.6 del Regolamento per la realizzazione dei chioschi approvato con D.C.C. n. 20 del 14/02/2024;

2. In caso di decesso del concessionario, è facoltà degli eredi (moglie o figli) di proseguire l'esercizio dell'attività per il periodo restante. In tal caso la richiesta di subentro "mortis causa" dovrà essere presentata entro 6 (sei) mesi dall'evento e l'attività intrapresa entro un anno dal decesso, previa stipula di nuova concessione;

3. È in ogni caso precluso il subentro nella concessione in tutti i casi in cui il soggetto subentrante non sia in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 6 del predetto Regolamento e dalla normativa che regola la specifica attività;

4. Nel caso di subentro di cui ai precedenti punti 1 e 2, il soggetto subentrante dovrà rilasciare formale dichiarazione di assumere ogni onere pregresso e futuro del precedente concessionario, anche in ordine al pagamento del CUP ed al ripristino dello stato dei luoghi;

5. Il trasferimento si intende autorizzato a partire dalla data di sottoscrizione della concessione da parte del soggetto subentrante previo adempimento degli oneri previsti dal successivo art. 6 e regolarizzazione presso lo sportello CalabriaSuap di tutti gli adempimenti commerciali;

6. Il concessionario che esercita l'attività in forma diversa da quella di impresa individuale comunica al Settore Patrimonio ogni variazione della compagine societaria entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal momento in cui la variazione stessa acquista efficacia, ai fini della verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 6 e della eventuale integrazione del titolo concessorio.

ART. 6 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Le aree oggetto delle concessioni ed i chioschi in esse realizzati dovranno essere mantenuti, a cura e spese del concessionario, in ottimale stato di manutenzione e pienamente efficienti, con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari, di sicurezza ed agibilità, ai sensi delle vigenti disposizioni normative, nonché rispetto ai requisiti estetici e di inserimento nel contesto urbano.

2. Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni previste al riguardo dal vigente Regolamento Comunale d'Igiene;

3. Gli interventi di manutenzione possono essere imposti al concessionario in qualunque momento da parte dell'amministrazione comunale, pena la revoca della concessione in caso di inadempienza;

4. Le spese derivanti e necessarie per l'installazione e la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti di energia elettrica, acqua, fognatura, ripristino suolo, ecc.) sono a totale carico del concessionario;

5. Eventuali modifiche strutturali o di prospetto saranno assoggettate alle autorizzazioni occorrenti per tali varianti, secondo le normative vigenti. Non sono in ogni caso ammissibili modifiche tali da influire negativamente sui criteri che hanno determinato l'attribuzione del punteggio in sede di gara;

6. Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di decadenza o revoca della stessa, nonché nell'ipotesi di cessazione dell'attività, il chiosco e tutti i relativi arredi ed attrezzature, salva diversa ed espressa indicazione dell'amministrazione, dovranno essere rimossi, a cura e spese del concessionario, il quale, inoltre, avrà l'onere di ripristinare il suolo nella condizione in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza della concessione ovvero dalla notifica dell'ordine di cessazione dell'attività o del provvedimento di revoca, emesso ai sensi dell'art. 21-quinquies L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii. ;

7. In caso di mancato ripristino dello stato dei luoghi si procederà a danno del concessionario inadempiente e si escuterà la polizza fideiussoria (art.3 punto 8);

8. Il concessionario si obbliga ad osservare le norme in materia di sicurezza ed ordine pubblico, nonché le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità e comportamenti che possano arrecare danno alle strutture degli immobili o molestia a terzi;

9. Il soggetto concessionario che non osserva gli obblighi assunti all'interno della presente concessione decade dal beneficio di utilizzo dell'area in quanto inosservante agli obblighi accettati;

10. L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento dell'attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

ART. 7 REVOCA

1. La concessione viene revocata:
   a. nel caso di sub-locazione;
   b. nel caso di variazione dell'attività in assenza di autorizzazione dell'amministrazione;
   c. nel caso di variazione di destinazione d'uso della struttura;
   d. nel caso di modifiche alla struttura non autorizzate;
   e. per revoca o decadenza di una delle autorizzazioni costituenti parti integranti e sostanziali del provvedimento unico SUAP;
   f. per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;

2. L'amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico ovvero nel caso si renda necessario rimuovere il

manufatto per motivi igienico-sanitari, di viabilità o di sicurezza. Nei predetti casi al concessionario non sarà dovuta alcuna indennità, salvo il rimborso della quota di canone già versata afferente al periodo di mancata occupazione;

3. La decadenza e la revoca della concessione potranno essere disposte previa comunicazione di avvio del procedimento, da notificarsi all'interessato nelle forme previste dalla Legge 241/90 e ss.mm.ii. ;

4. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa vigenti in materia urbanistico – edilizia, ambientale, sanitaria, commerciale e specifiche per la tipologia di attività esercitata, per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, conformazione secondo quanto disposto nel presente atto sono punibili con la revoca dell'autorizzazione;

ART. 8 DECADENZA

La decadenza dalla concessione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei fatti sottoindicati:

a. per decorrenza dei termini di validità della concessione stessa, in assenza di istanza di rinnovo;

b. nel caso di mancato pagamento di una rata del canone annuale oltre tre mesi dopo la scadenza dei termini stabiliti;

c. qualora l'attività non venga avviata nei termini indicati all'art.10 Regolamento sui chioschi approvato con D.C.C. n. 20/2024;

d. qualora l'attività non venga esercitata per un periodo superiore a quattro mesi, in assenza di specifica autorizzazione;

e. in caso di fallimento della ditta autorizzata;

f. per perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;

g. per perdita dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione degli spazi;

h. per reiterata violazione al Regolamento;

ART. 9 RECESSO

1. Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti;
2. Il recesso, la revoca e la decadenza della concessione comportano 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;

3. Decorso il termine fissato per la rimozione del chiosco e per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri;
4. 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;

ART. 10 PAGAMENTI

1. Il canone annuo, così come risultante dalla procedura di gara, (arrotondato in aumento alle decine di euro) sarà riveduto annualmente secondo gli indici ISTAT, nella misura indicata nella Delibera del Consiglio Comunale che annualmente aggiorna le tariffe del CUP, tenendo conto della percentuale di rialzo offerta dal concessionario in sede di gara;
2. Il corrispettivo della concessione dell'area, determinato in sede di gara, deve essere versato interamente all'Ente, per il primo anno solare in misura temporizzata, prima della stipula della concessione. Il canone è dovuto fin dalla consegna dell'area, indipendentemente dalla data di inizio dell'attività;
3. È fatto obbligo al concessionario corrispondere il canone unico patrimoniale (CUP) nei termini stabiliti dal vigente Regolamento Comunale, a norma del quale il pagamento in un'unica soluzione deve avvenire entro il 31 gennaio di ogni anno, salvo la possibilità, per gli anni successivi al primo, del versamento in 4 rate trimestrali anticipate di pari importo, aventi rispettivamente scadenza il 31 gennaio, 31 marzo, 30 giugno e 30 settembre, sempre dell'anno di riferimento e senza aggravio di interessi (qualora il canone sia di importo superiore a € 500,00) previa autorizzazione dell'Amministrazione;
4. È fatto altresì obbligo al concessionario di essere in regola con gli altri pagamenti tributari nei confronti dell'ente comunale;
5. Eventuali irregolarità nei pagamenti di natura patrimoniale (CUP) e tributaria costituiranno motivo di rescissione del contratto con consequenziale decadenza dal beneficio della concessione per occupazione di suolo pubblico e il conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione comunale della polizza fideiussoria;
6. Per i casi di abusiva occupazione, mancato o ritardato pagamento, si fa espresso rinvio agli artt 48 e ss del "*Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria."*

ART. 11 PENALI

1. Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, anche per quanto riguarda quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, alla pulizia ed alla manutenzione dell'area circostante, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario

stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, i servizi necessari così come comunicati verranno effettuati a carico del concessionario con incameramento della polizza fidejussoria;

2. È espressamente inteso che nel caso di cui al comma 1 del presente articolo il Concessionario sarà obbligato ad integrare l'importo della polizza fidejussoria, pena la decadenza dalla concessione;
3. 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 dell'inadempimento in oggetto;

ART. 12 DIRITTI DEL COMUNE

1. Il Comune ha la facoltà di verificare, in qualunque momento, la corretta utilizzazione del chiosco e dell'area in concessione e di ordinare al concessionario di porre in essere i rimedi più opportuni per l'eliminazione degli eventuali inconvenienti riscontrati;
2. In tutti i casi di recesso, decadenza e revoca della concessione, ove il concessionario non adempia agli obblighi di ripristino dello stato dei luoghi, il Comune ha pieno ed incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del chiosco (struttura), ovvero di procedere in danno del concessionario con l'escussione della polizza fideiussoria;

ART. 13 ONERI A CARICO

Tutte le spese contrattuali inerenti la concessione ivi compresi bolli, diritti e spese di registrazione sono a totale carico del Concessionario;

ART. 14 NORMA FINALE O DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente atto si fa espresso rinvio a quanto contenuto nel *"Regolamento per la concessione di aree pubbliche per la realizzazione di chioschi destinati ad attività commerciali, di somministrazione, a fini sociali o di pubblica utilità" ed alla normativa vigente in materia.*

FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione della presente concessione è competente il Foro di Catanzaro.

PER ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI SPECIALI

Il presente contratto viene firmato dal concessionario in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi sopra espressi, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in …….. alla Via …….. pec: ……

Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto della vigente normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, il Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali 2016/679, il d.lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm. e ii., come modificato da ultimo dal d.lgs. 10/08/2018 n. 101.

Catanzaro, lì……..

Per il Comune di Catanzaro

Per la Ditta