

**COMUNE DI FUSIGNANO /UNIONE DEI COMUNI DELLA  
BASSA ROMAGNA  
(Provincia di Ravenna)**

REP. N. \_\_\_\_\_

OGGETTO:

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SUOLO  
PUBBLICO PER INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO  
PER PREPARAZIONE E VENDITA DI PIADINE E PRODOTTI  
ALIMENTARI NEL PIAZZALE DELLO STADIO DI FUSIGNANO IN  
VIA CANTAGALLO N. 34**

Con la presente Scrittura Privata, sottoscritta digitalmente e scambiata  
tra le Parti tramite posta elettronica, il giorno\_\_\_ (scrivere la data *ANCHE  
IN LETTERE*) del mese \_\_\_\_\_ dell'anno 2024

TRA

il COMUNE DI FUSIGNANO, con sede in Corso Emaldi n. 115 qui  
rappresentato dal Dott. \_\_\_\_\_,  
nato a .....il \_\_\_\_\_,  
nella sua qualità di.....  
che in forza del Decreto del Sindaco n. ....  
del ..... agisce in nome e per conto del COMUNE DI  
FUSIGNANO, (da qui innanzi denominato **"Comune"o  
"Amministrazione Comunale"**);

E

la Ditta ..... con sede legale in  
Via .....  
C.F./P.IVA ....., qui rappresentata dal  
Sig.....nato a il ..... , legale  
rappresentante, nel cui nome ed interesse agisce, da qui innanzi  
denominata "**Concessionario**";

si conviene e si stipula quanto segue

#### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Fusignano, come sopra rappresentato, concede alla  
ditta..... che accetta, un'area pubblica in concessione  
patrimoniale per l'istallazione e gestione di un chiosco per  
preparazione e vendita di piadine e prodotti alimentari, con eventuale  
consumo sul posto, nel piazzale pubblico dello Stadio comunale in via  
Cantagallo 34, a Fusignano.

La superficie oggetto della concessione viene così identificata:

- una superficie pari a mq. 85,00 di suolo pubblico, situata a Fusignano  
all'interno del piazzale dello Stadio comunale, con ingresso da Via  
Cantagallo. La superficie totale è occupata per mq. 34,71 da un  
chiosco con annesso pergolato (di superficie mq 13,26), messo in  
opera dal precedente Concessionario, e per i restanti mq. 50,84 da  
area libera di pertinenza di tale chiosco, come da allegato  
"Planimetria chiosco".

L'immobile presente (chiosco), di categoria D/8 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) e di superficie pari a mq 34,71, è censito al Foglio 23 del Catasto Fabbricati, Particella 514 Subalterno 1. L'area pertinenziale al chiosco, oggetto di concessione, rientra in parte nella suddetta Particella 514 e in parte nella Particella 41, Foglio 23, di proprietà del Comune di Fusignano.

Rispetto al suddetto immobile il precedente Concessionario detiene la proprietà superficiaria per 1/1, mentre il Comune di Fusignano detiene la proprietà per l'area per 1/1.

Il posizionamento dell'area in concessione e il chiosco con pergolato sono meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto.

Il Comune di Fusignano consegna al Concessionario l'area in questione già predisposta per gli allacci alle reti di distribuzione occorrenti per la funzionalità degli impianti (energia elettrica e acqua). Inoltre è già presente l'allaccio alla rete fognaria pubblica.

Il Concessionario deve provvedere con ogni onere a suo carico alla eventuale installazione di un nuovo chiosco o alla rimessa in esercizio di quello esistente, previa regolarizzazione di proprietà, dei servizi igienici a servizio dello stesso, degli allacci alle reti dei servizi (energia elettrica, acqua), e di ogni opera accessoria occorrente per garantirne il completo funzionamento.

Il Concessionario, in persona del suo legale rappresentante come

sopra costituito, dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni contenute nel presente contratto di concessione, impegnandosi a rispondere in solido del loro adempimento.

## **Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha la durata di anni 12 a partire dalla data di stipula del presente contratto, fatte salve le possibilità di decadenza, revoca e retrocessione per rinuncia da parte del Concessionario previste nei seguenti Regolamenti:

- *“Regolamento per l'installazione dei chioschi su suolo pubblico e privato e per la relativa concessione di suolo pubblico nel territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna”*, approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 22 del 27.04.2022, in vigore dal 10.06.2022;
- *“Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale”* approvato con Delibera di C.C. n. 21 del 27/04/2021;
- *“Regolamento dei Contratti”* del Comune approvato con Delibera di C.C. n. 64 del 08/11/2010.

Il chiosco ha carattere temporaneo, pertanto l'Amministrazione Comunale può, qualora sussistano ragioni di pubblico interesse o pubblica utilità, chiederne la rimozione in qualsiasi momento, senza che il Concessionario possa richiedere rimborsi o indennizzi di qualsiasi genere e tipo. La Concessione potrà essere revocata anche quando, per omessa manutenzione o uso improprio, la struttura

realizzata risulti disordinata o degradata. Alla scadenza della concessione l'area potrà essere oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure che saranno vigenti alla data di scadenza della medesima. In tutti i casi di rinuncia dell'area, decadenza o revoca della concessione, il Concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese, entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di rinuncia o dall'efficacia dell'atto di decadenza o revoca della concessione, allo smantellamento delle strutture realizzate sull'area e al successivo smaltimento del materiale di risulta, secondo le normative vigenti, ripristinando lo stato originario della pavimentazione del piazzale nell'area di occupazione.

### **Art. 3 CARATTERISTICHE TECNICHE DEI MANUFATTI**

Qualora il Concessionario intenda installare delle nuove strutture, dovranno essere realizzate nel rispetto del *“Regolamento per l'installazione dei chioschi su suolo pubblico e privato e per la relativa concessione di suolo pubblico nel territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna”*, in particolare:

- il chiosco può avere una superficie massima di 25 mq,
- il servizio igienico a servizio del chiosco deve avere una superficie minima di mq. 2,
- può essere inoltre installata anche una parte accessoria coperta con pergolato di superficie massima di mq. 25,
- la restante area esterna di pertinenza può essere occupata e attrezzata dal Concessionario, nell'ambito delle finalità di esercizio dell'attività.

La struttura deve essere realizzata secondo criteri di gradevolezza estetica, con materiali, colori e finiture coerenti ed armoniche con il contesto ambientale.

La realizzazione del chiosco e l'inizio dell'attività dovrà avvenire previa acquisizione dei relativi titoli sulla base della normativa vigente.

#### **Art. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario ha l'obbligo di

- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto presentato in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- provvedere, a proprie spese, alla realizzazione e installazione di un nuovo chiosco dotato dei relativi servizi igienici e ogni opera accessoria pertinenziale occorrente per garantire il completo funzionamento del chiosco o in alternativa provvedere al regolare passaggio di proprietà superficiaria del chiosco esistente, con atto notarile, e alla relativa rimessa in esercizio, comprensiva di intestazione delle utenze per i servizi (energia elettrica, acqua);
- provvedere eventualmente, con ogni onere a suo carico, al relativo accatastamento del nuovo manufatto;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

- avviare il procedimento autorizzativo per l'avvio dell'attività del chiosco, ai sensi dell'art.4 del *Regolamento per l'installazione dei chioschi*, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, entro 60 (sessanta) giorni dall'atto di aggiudicazione del bando;
- acquisire tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari per l'installazione della struttura e l'esercizio della attività;
- assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione;
- garantire l'idoneità della struttura dal punto di vista igienico-sanitario nel rispetto della normativa di settore vigente;
- garantire un periodo minimo di funzionamento annuale di mesi 9 (nove) e un orario minimo di apertura giornaliero di ore 5 con articolazione flessibile e atta a soddisfare tutte le tipologie di fruitori (ad es. sportivi, anziani, genitori con bambini ... etc) nel rispetto della quiete pubblica e del riposo dei residenti;
- non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Comune;
- corrispondere per l'occupazione dell'area oggetto di concessione il canone di Concessione annuo ("Canone") risultante dall'applicazione del vigente "*Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale* "

del Comune , come meglio specificato al successivo art. 5;

- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste per l'esercizio dell'attività;
- ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine nonché in qualunque caso di recesso anticipato o risoluzione del contratto rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dei luoghi, che resterà in proprietà al Comune senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario;
- coordinare le proprie eventuali attività con le iniziative sportive, ricreative, sociali e culturali poste in essere dal Comune o dalle Associazioni che eventualmente operano sull'area, in un'ottica di collaborazione, secondo quanto indicato nel progetto presentato in sede di gara.

#### **Art. 5 CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di Concessione annuo ("Canone") è stabilito ai sensi del *"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"*, capo IV , ar.33-54, entrato in vigore dal 01/01/2021, costituisce un' entrata comunale di carattere istituzionale e pertanto non rientrante nel campo di applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto. Il Canone annuale è calcolato in applicazione del vigente Regolamento del Comune in funzione della superficie occupata di mq.



85. Sulla base delle tariffe del Canone Unico approvate Delibera di C.C. n. 21 del 27/04/2021, tale canone ammonta attualmente ad € 1.706,80 su base annua.

Il Canone, non trattabile né rinegoziabile, in quanto in applicazione del vigente Regolamento Comunale del Canone Unico, è comprensivo delle spese generali ed oneri accessori e al lordo di eventuali ritenute di legge ed è da intendersi dovuto a titolo di corrispettivo per l'occupazione o l'utilizzo di tutti gli spazi necessari alla installazione e gestione del Chiosco.

Il canone subirà variazioni nel corso del presente contratto di concessione esclusivamente in applicazione e conseguenza di eventuali modifiche delle tariffe comunali del Canone Unico. Il Canone sarà corrisposto convenzionalmente in rate semestrali anticipate.

Resta inteso tra le Parti che il pagamento del Canone avrà decorrenza a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

#### **Art. 6 SICUREZZA**

Il Concessionario si obbliga al rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza, in particolare del Dlgs. 81/2008 e successive integrazioni e modificazioni, nonché al rispetto di ogni altra norma in materia che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

#### **Art. 7 PERSONALE E RISPETTO NORMATIVE SUI RAPPORTI DI LAVORO**

Nella esecuzione degli interventi e nell'esercizio della propria attività il

Concessionario deve osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

#### **Art. 8 REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario viene remunerato attraverso l'incasso dei proventi della vendita dei prodotti del chiosco che sono di sua esclusiva pertinenza.

#### **Art.9 RESPONSABILITA'**

Ogni responsabilità derivante dalla realizzazione delle opere anche per eventuale responsabilità civile verso terzi per danni a cose o a persone, è a totale carico del Concessionario, il quale si impegna a mantenere totalmente indenne il Comune di Fusignano da qualsiasi richiesta anche risarcitoria. Il Concessionario si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa all'esecuzione dei lavori nel rispetto delle norme di sicurezza e di tutela dei lavoratori anche in campo previdenziale.

Il Concessionario è inoltre unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali danni e/o inconvenienti che si rilevino in dipendenza e a causa dell'uso dell'area in concessione e dell'attività in essa esercitata, comprese le attività accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il Concessionario si rende responsabile per tutti i danni all'area in

concessione, nonché per danni a persone o cose provocati per colpa o dolo proprio o di terzi di cui debba rispondere, provvedendo ad ogni conseguente risarcimento.

Il Comune di Fusignano è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione.

#### **Art. 10. GARANZIA ASSICURATIVA**

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima, compresi suoi eventuali rinnovi e/o proroghe, si obbliga a stipulare con primario assicuratore polizza assicurativa contro i rischi di:

- Responsabilità Civile terzi e Prestatori d'Opera per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto del contratto, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata,

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

RCT: almeno € 5.000.000,00 per sinistro, per persona, cose (animali compresi)

RCO: € 2.000.000,00 per sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per persona.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- proprietà e/o conduzione dei locali, delle strutture, attrezzature, beni, e quant'altro inerente l'attività, anche se consegnati, compresi

aree verdi in genere;

- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del Concessionario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'affidatario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto del contratto;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- responsabilità derivante da preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande, alimenti in genere;
- danni da sospensione o interruzione attività;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni a cose nell'ambito di esecuzione lavori;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune;
- definizione estesa di terzi comprensiva del Comune, dei suoi dipendenti e/o collaboratori.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Ente sull'assicuratore prescelto dal Concessionario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Prima dell'avvio del servizio e ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo all'affidatario di produrre all'ufficio Segreteria dell'ente idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente appalto, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

#### **Art. 11 DIVIETO DI SUBCESSIONE**

Il Concessionario non può cedere a terzi, nemmeno in parte, l'uso e la gestione dell'area affidate in concessione, nonché la gestione del servizio oggetto della presente concessione.

#### **Art. 12. VERIFICA E CONTROLLO**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare, nei modi ritenuti più idonei, controlli sullo svolgimento della gestione di cui al presente atto. In particolare, al Comune competono la verifica e il controllo in ordine :

a) al corretto uso dell' area in concessione, nonché degli impianti e

attrezzature;

b) alla gestione delle attività e servizi di cui alla presente concessione;

c) al rispetto della normativa in materia di sicurezza e di rapporti di lavoro da parte del Concessionario, in relazione all'attività svolta.

### **Art. 13. DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia del corretto ripristino dell'Area data in concessione alla scadenza del contratto, il Concessionario, in applicazione del vigente *“Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale del Comune”*, si obbliga a costituire e presentare apposita cauzione o polizza fidejussoria a prima richiesta scritta di importo non inferiore ad **€ 5.000,00 (cinquemilaeuro/00)**.

La cauzione o fidejussione resterà vincolata per tutta la durata e fino alla scadenza della concessione.

Inoltre la fidejussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dovrà essere escutibile a semplice richiesta del Comune di Fusignano.

### **Art. 14 RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il presente contratto può essere risolto, previa diffida inviata entro congruo termine, per:

a) omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;

b) disordine o degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;

c) mancata attuazione degli obblighi/impegni/iniziative ed attività

previsti dal progetto presentato in sede di gara e/o modifiche allo stesso, a meno che non siano preventivamente accettate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale;

d) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori e tariffe dovuti secondo le previsioni dei regolamenti vigenti;

e) ripetute inadempienze degli obblighi e impegni previsti dalla presente concessione;

f) perdita dei requisiti professionali e morali richiesti;

g) provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del T.U.E.L. a carico del gestore per motivi di sicurezza urbana;

L'Amministrazione inoltre può procedere alla revoca della concessione per motivate ragioni sopravvenute di interesse pubblico. La revoca o la risoluzione comportano la ripresa in possesso dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale, 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 risoluzione della concessione.

#### **Art. 15 CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto saranno devolute al Giudice Ordinario — Foro competente di Ravenna.

#### **Art. 16 RINVIO REGOLAMENTO CANONE UNICO E A NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di concessione, trova applicazione il vigente Regolamento comunale *“Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale del Comune”* approvato con Deliberazione di C.C. n. 21 del 27/04/2021. Si richiamano inoltre le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la tipologia del presente contratto di concessione.

#### **Art. 17 SPESE CONTRATTUALI**

La presente convenzione sarà stipulata a mezzo di atto pubblico ai sensi dell'art. 73, comma 2 del vigente *Regolamento dei Contratti* del Comune di Fusignano, approvato con Delibera di C.C. n.64 del 08/11/2010 e s.m.i..

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte e tasse e quant'altro occorre per dare corso legale alla presente convenzione, sono a carico del Concessionario.