

Comune di San Benedetto del Tronto

Provincia di Ascoli Piceno

Fasc. n° del

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE
DEL MANUFATTO COMUNALE E DELLA RELATIVA AREA DI PERTI-
NENZA SITO IN VIALE BUOZZI (EX VENETA) DESTINATO AD AT-
TIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE**

L’anno duemilaVENTICINQUE (2025), il giorno
(...) del mese di-----, in San Benedetto del Tronto
, nella civica residenza municipale.-----

Tra il Comune di San Benedetto del Tronto con sede in
Viale De Gasperi 124 in questa sede rappresentato dal
dirigente dell’Area Lavori Pubblici e Patrimonio, del
Comune di San Benedetto del Tronto, **Ing. Mauro Bellucci**,
nato a ----- il -----, domicilia-
ta presso la sede comunale, il quale dichiara di inter-
venire, ai sensi dell’ articolo 107 - del Testo Unico
delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali di cui al
Decreto Legislativo n. 267 / 2000 ed ai sensi dell’art.
42 dello Statuto non in proprio ma in nome e per conto
esclusivo dell’Ente suddetto che per la sua citata qua-
lifica rappresenta (Codice Fiscale e Partita I.V.A.:
numero 00360140446), di seguito indicato anche come
“**Concedente**”,

E D

- il **sig** _____, nato a _____ (AP) il _____, residente in _____, alla Via _____, n° _____, c.f. _____, in qualità di Amministratore Unico della _____, con sede legale in _____, alla Via _____ n° _____, (Partita I.V.A. _____), come risulta dallo Statuto depositato in copia agli atti dell'ufficio, la quale agisce in qualità di legale rappresentante della ditta, di seguito indicato anche come "**Concessionario**",

P R E M E T T O N O

- che il Comune di San Benedetto del Tronto è proprietario di un manufatto all'interno dell'area di verde pubblico di V.le B.Buozzi, anch'essa di proprietà comunale, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), dotato di servizi (igienico-sanitari), dispensa, laboratorio, individuato catastalmente al F.10 particella 86 e porzione di area esterna individuata catastalmente al F.10 porzione della particella 48 di circa mq.34;

- che con la deliberazione della **Giunta Comunale n.23 del 12/02/2025** sono stati dati gli indirizzi amministrativi in merito all'uso del manufatto suddetto che sono stati tradotti nell'avviso pubblico per

l'affidamento della relativa concessione prot.n.-----
del ----- approvato con **Determinazione Dirigen-**
ziale n.----- del -----;

- che con **Determina Dirigenziale n.----- del -----**
la concessione come sopra individuata è stata aggiudica-
ta, nell'ambito dell'espletamento delle suddette proce-
dure di gara, a favore della Ditta _____. con
sede in _____ n._____ San Benedetto del
Tronto P.I._____, che ha presentato al
prot.n.----- del -----, la migliore offerta tec-
nico-economica come valutata in sede di gara secondo i
parametri valutativi del medesimo bando prot.n.-----
/2025;

- che, in considerazione delle proposte tecnico gestio-
nali offerte dall'aggiudicatario si è proceduto con
l'acquisizione dei necessari pareri ed in particolare:

(a titolo esemplificativo : Autorizzazione Paesag-
gistica ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 e ss.nn.ii.,
Parere ASUR ----- del -----; Certifica-
zione di allaccio alla rete fognaria prot.n.-----
del -----;

SI CONVIENE con la presente QUANTO SEGUE

ART 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione del manufatto
con servizi, nonché porzione di area esterna di perti-

nenza il tutto come meglio specificato al successivo art.4 ed individuato nella allegata planimetria sotto la lettera "A"; potranno eventualmente essere richiesti ulteriori spazi esterni con le modalità previste dal regolamento comunale Canone Unico Patrimoniale e dietro pagamento del relativo corrispettivo.

Sono a carico del concessionario:

- l'intestazione delle utenze idrica, elettrica ed altro;

- l'arredo interno e le attrezzature sia all'interno che all'esterno del manufatto ivi compresa l'installazione delle attrezzature e delle apparecchiature necessarie per l'esercizio dell'attività, secondo le scelte del concessionario, come risultanti dalla proposta presentata in sede di gara ed in ossequio alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie;

Il concessionario, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legislazione vigente (Regolamento Regionale 4/08/2011 n.5) per tutta la durata del contratto, potrà effettuare attività di pubblico esercizio (SAB). Sono consentite inoltre le attività accessorie ammesse dalle vigenti normative nazionali, regionali e comunali.

L'autorizzazione all'esercizio **dell'attività di che trattasi è di tipo stagionale nel rispetto delle dispo-**

sizioni vigenti, in particolare quelle relative alla sicurezza, alla prevenzione incendi e alle norme relative all'inquinamento acustico. Resta fermo l'obbligo di garantire la continuità lavorativa di sette mesi consecutivi durante l'intera stagionalità estiva.

**ART.2 DECORRENZA, DURATA ED EVENTUALE RINNOVO DELLA
CONCESSIONE**

La concessione del manufatto e dell'area esterna di pertinenza dedicata avrà la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto.

E' escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza la concessione termina di diritto e i locali e le aree esterne concesse torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le eventuali migliorie effettuate dal concessionario sulla struttura e/o sulle aree esterne; a tal fine il concessionario dovrà provvedere ad ammortizzarne interamente il costo. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa valutazione economica, il contratto potrà essere rinnovato, per una sola volta, per una durata non supe-

riore ad anni 1(uno). Qualora il concessionario voglia avvalersi di tale possibilità, almeno centoventi (120) giorni prima della scadenza potrà richiedere, per iscritto, il rinnovo della concessione.

In tal caso l'Amministrazione Comunale nella permanenza dei requisiti generali, morali e professionali richiesti al concessionario ed al soggetto, se non coincidente con il concessionario, preposto da quest'ultimo per lo svolgimento dell'attività prevista dalla presente concessione ed, altresì, in assenza di significative contestazioni rivolte dal Comune al concessionario o al soggetto preposto durante gli anni di concessione già trascorsi, previa valutazione economica potrà concedere il rinnovo, con atto scritto, da comunicare al concessionario entro i sessanta giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta. Qualora concesso il rinnovo si procederà a stipulare nuovo contratto. In assenza o carenza dei presupposti suddetti il rinnovo sarà, viceversa negato

ART.3 CANONE ANNUO

Il canone annuo della concessione è fissato, secondo le risultanze della procedura di gara, in **euro -----= annue** (Iva esclusa se dovuta) e verrà aggiornato annualmente all'Indice Annuale dei prezzi al consumo F.O.I. rilevato dall'Istat al 31 dicembre dell'anno precedente quello di riferimento.

Si dà atto che il Concessionario ha già versato anticipatamente la somma di € ----- relativamente al primo anno. Per gli anni successivi, il canone sarà corrisposto entro il 31 maggio di ogni anno in unica soluzione.

In caso di ritardi nei pagamenti sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali. Il concessionario che non provvederà al pagamento nei termini e nei tempi stabiliti sarà considerato in mora senza che sia necessaria formale comunicazione in tal senso.

Il contratto e l'eventuale proroga sono soggetti alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art.3 della L.136/2010.

ART. 4 CARATTERISTICHE DEL MANUFATTO-MODIFICHE-AUTORIZZAZIONI

Il manufatto oggetto della presente concessione, ha una superficie coperta di mq. 85 circa corrispondente a circa mq. 46 di superficie utile ed a mq.26 di porticato. Corredano il manufatto circa mq.34 di superficie esterna adiacente al fronte ovest del manufatto, da destinare esclusivamente alle attrezzature necessarie per lo svolgimento della attività, il tutto come indicato nelle allegate planimetrie (Allegato A).

Per l'immobile oggetto di concessione è stata presentata segnalazione di agibilità ai sensi dell'art.24 e seguenti del D.P.R. n.380/2001 e smi con prot.n.----- del ----- . Ai fini dell'ottenimento definitivo dell'agibilità il concessionario dovrà presentare quanto previsto a suo carico e descritto agli artt. 8 e 9 del Capitolato d'Oneri.

Gli allacci alle reti dei servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento a vista.

Il presente contratto non costituisce autorizzazione a qualsivoglia titolo per la modifica del manufatto che, dovrà essere autorizzato tramite apposito titolo abilitativo all'esecuzione.

Il concessionario si impegna a presentare un cronoprogramma delle attività da porre in essere fino all'avvio dell'attività che comunque dovrà avvenire entro e non quarantacinque giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del manufatto e delle aree oggetto di concessione.

Il Concessionario si impegna altresì ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività.

Rimane inteso che tutti gli interventi, le spese tecni-

che e ogni spesa accessoria connessa con l'avvio dell'attività sono a carico del Concessionario.

ART.5 CESSIONE A TERZI

E' fatto divieto di cessione del contratto di concessione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

E' vietata la cessione del contratto in tutto od in parte per tutta la durata del contratto.

ART.6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELLA ATTIVITÀ

Il pubblico esercizio deve essere sempre aperto al pubblico per tutta la stagionalità prevista. Dovranno essere rispettate norme e regolamenti vigenti in materia.

Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività oggetto della presente concessione da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano di zonizzazione acustica comunale. Lo

svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia. In ogni caso l'attività del pubblico esercizio, fatta salva la possibilità di richiedere, in occasione di particolari iniziative, deroghe da indirizzare al Comune di San Benedetto del Tronto e che dovranno da quest'ultimo essere espressamente autorizzate.

ART.7 ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà avvenire solo a seguito di presentazione di apposita "Segnalazione Certificata di Inizio Attività". Il Concessionario inoltre è tenuto a provvedere a:

* i lavori iniziali di riassetto dei locali che il concessionario dovrà altresì dotare degli arredi ed attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività, il tutto secondo la proposta presentata in sede di partecipazione alla gara ed allegata al presente contratto sotto la lettera "B";

* all'adeguamento dell'impianto elettrico esistente alle normative vigenti e fornire all'Ente le certificazioni relative allo stesso da produrre ai fini dell'ottenimento dell'agibilità ai sensi dell'art.24 e seguenti del DPR 380/2001 e s.m.i.;

* alla riattivazione delle utenze con la stipula dei relativi contratti e il pagamento delle spese relative alle forniture;

* alla registrazione dell'attività presso la C.C.I.A.A. regionale (R.R. 5/2011);

* alla richiesta di autorizzazione per l'installazione di eventuali insegne pubblicitarie e il pagamento delle spese di pubblicità;

* alla presentazione della denuncia di inizio attività alla SIAE e pagamenti degli eventuali i diritti erariali relativi, in caso di esecuzioni musicali protetti da diritti d'autore;

* alla corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio delle autorizzazioni;

* alla notifica ai fini della registrazione sanitaria ai sensi dell'art.6 reg. CE 852/2004 e della vigente normativa regionale;

* all'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e dell'area circostante parte integrante del bene con-

cesso durante tutto il periodo della concessione. A tale proposito, per i lavori di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà preventivamente comunicare l'effettuazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Il gestore del locale dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale, entro la fine dell'anno precedente, del calendario delle iniziative che il Concessionario intende promuovere, secondo le indicazioni di cui ai punti B4-B5 dell'offerta tecnico-organizzativa (Allegato C).

E' altresì obbligato ad esercitare l'attività per tutto il periodo previsto, salvo i casi di comprovata necessità, da comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale.

ART.8 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI-MANTENIMENTO

Il Concessionario ha presentato le seguenti garanzie assicurative:

- Polizza R.C.T. della.....n.....del....., conforme a quanto previsto dall'avviso -----

- Deposito cauzionale di € ----- costituito tramite-----

Art.9 REGISTRAZIONE E SPESE

Concordano le parti che il presente atto sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso; le relative spese saranno

assunte integralmente dalla parte che vi darà causa.

Le parti dichiarano ai fini fiscali che il valore del presente atto è-----

Allegati:

A) planimetria del manufatto oggetto di concessione

B) Offerta tecnico-gestionale prot.n.----- del-----

Per l'Amministrazione Comunale

Il dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Ing. Mauro Bellucci

Per il Concessionario
