

COMUNE DI REGGIO EMILIA
AREA SERVIZI ALLA CITTA'
U.O.C. SICUREZZA, LEGALITA' E CONTROLLI

**Concessione di immobile adibito a pubblico esercizio di somministrazione di
alimenti e bevande analcoliche**

Il Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, P.zza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351, rappresentato dall'Arch. Giordano Gasparini, nato a Reggio Emilia, il 31.10.1954, C.F.GSPGDN54R31H223H, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi alla città, (U.O.C. Sicurezza, legalità e controlli, presso la cui sede è domiciliata, di seguito denominato Comune), il quale dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Reggio nell'Emilia, in forza dell'art. 48 del Regolamento per la disciplina dei Contratti, **CONCEDENTE,**

assegna in concessione a

SOGGETTO CONCESSIONARIO:

ART. 1 OGGETTO

La concessione ha per oggetto un Chiosco, denominato 'Caféreggio', che ha una superficie commerciale di mq. 56,00 (compresi mq.34,70 di veranda chiusa) sito a Reggio Emilia in Piazzale Domenica Secchi, individuato sulle mappe catastali al foglio 137 col mappale 204 di categoria C/1.

Trattasi di un locale ad uso bar, un bagno con antibagno riservato al personale, un porticato esterno predisposto per essere chiuso con vetrate, un bagno, predisposto anche per i disabili, accessibile dall'esterno, posizionato nel retro dell'immobile e liberamente utilizzabile dal pubblico.

Il Concessionario ha diritto, inoltre, ad utilizzare una porzione di cortile adiacente al fabbricato da adibirsi a distesa estiva, la cui concessione di plateatico esterno verrà rilasciata ogni anno dal Comune, a mezzo del competente servizio che provvederà a dare disposizioni per posizionare la distesa estiva e la relativa estensione su area pubblica. Eventuali installazioni dovranno comunque ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Al Concessionario è altresì data la possibilità di vendita al minuto di altri prodotti (ad es. libri) per una superficie non superiore ai 5 mq, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e previa verifica di fattibilità con il Servizio di Sportello per le Imprese, il Commercio e la Tutela Ambientale. Il Concessionario potrà prevedere iniziative che tendano a qualificare il luogo tenendo conto dell'area in cui è collocato, promuovendo ad esempio:

- Eventi e volti a valorizzare la dimensione interculturale e di sensibilizzazione al consumo critico e/o eventi di Musica, Teatro, Danza, Fotografia, Pittura, Letture, Cinema, video e arti applicate.

ART. 2 FINALITA'

La concessione è effettuata in vista di una riqualificazione dell'area stazione e nell'obiettivo di valorizzarla come luogo di ristoro aperto al dialogo con il quartiere, con i giovani, la comunità di cittadini residente in particolare nella zona di via Turri, via Sani, via Vecchi, i membri delle associazioni e dei comitati di cittadini sia formalmente che informalmente aggregati. S'intende proseguire ed incentivare le attività promosse in questi anni ed offrire un punto di incontro e di somministrazione di bevande analcoliche per promuovere una socialità volta al consumo consapevole e critico.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente concessione è fissata a decorrere dalla data di assegnazione con scadenza al 31/12/2019, rinnovabile alla suddetta scadenza alle condizioni che l'Amministrazione stabilirà, fatta salva la positiva verifica da parte del Comune sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Si da atto che il concessionario si configura come associazione di promozione sociale, risultano quindi insussistenti, in capo all'ente Concessionario, le condizioni ostative di cui all'art. 4 c. 6 del D.L. 95/2012, la concessione dei locali di cui sopra può quindi essere rilasciata a titolo gratuito.

Si rileva inoltre che con lettera Prot. Sez. n.5266 del 31.05.2016 del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha stimato in € 3.000,00 (ipotesi di canone annuo), ridotto a euro 1.500,00 trattandosi di mera attività estiva, il valore del beneficio concesso alla suddetta Associazione ai fini dei provvedimenti di cui al D.L. 95/2012.

ART. 5 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la potestà di revocare la concessione prima della scadenza pattuita, qualora il Concessionario contravvenga ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione o delle norme e prescrizioni che regolano l'attività dei pubblici esercizi.

La presente concessione è comunque sempre revocabile per motivi di pubblico interesse riconducibili alla natura demaniale dell'edificio e alla sua complessiva destinazione a servizi pubblici.

I reclami contro l'esercizio del locale che fossero dall'Amministrazione Comunale riconosciuti fondati, la vendita di generi avariati, adulterati e/o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni vigenti in materia di proprietà organolettiche degli alimenti o di igiene e sanità pubblica, qualsiasi atto od omissione del Concessionario che compromettano il servizio o ledano la convivenza del luogo, daranno all'Amministrazione Comunale la facoltà di revoca della concessione; l'eventuale successiva ordinanza di revoca dovrà essere notificata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

La concessione, inoltre, sarà revocata qualora, durante l'esercizio, il Concessionario perda i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di licenza di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di revoca per i motivi di pubblico interesse, la stessa andrà notificata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

ART. 6– UTENZE

Le utenze di acqua potabile, energia elettrica, gas, tassa rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati, saranno a carico del Concessionario. Tali spese saranno poste direttamente in capo al Concessionario, intestando a quest'ultimo i pertinenti contratti di utenza.

ART. 7 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

ART. 9– MODIFICHE OD INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Concessionario s'impegna a non eseguire modifiche edilizie o innovazioni senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Concedente, così come non potrà mutare la destinazione del bene concesso.

In difetto il Concedente avrà la facoltà di procedere alla revoca della concessione, chiedendo il risarcimento per i danni arrecati all'immobile.

In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione posta in essere durante la concessione.

ART. 10 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

Il Concedente si impegna a rilasciare al Concessionario, se provvisto dei requisiti di legge richiesti, i provvedimenti autorizzatori necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione, subordinandone l'efficacia al solo periodo di validità della presente concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere agli adempimenti amministrativi necessari per l'ottenimento della predetta autorizzazione.

Le autorizzazioni, che comunque non potranno mai essere trasferite dalla localizzazione iniziale, saranno revocate con il cessare della concessione. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune al mutamento d'uso pattuito e a lavori non autorizzati, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Concessionario.

ART. 11 ORARIO DI APERTURA

Il locale osserverà gli orari di apertura e chiusura previsti dal progetto presentato dal Concessionario e comunque in ottemperanza del vigente "Regolamento per gli orari dei Pubblici Esercizi". Si rende poi disponibile a concordare eventuali protrazioni dell'orario di apertura su richiesta del Comune, in occasione di eventi significativi che giustificano tale protrazione.

ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario si impegna, fin da ora e per tutta la durata del contratto, ad assicurare la regolare e continua manutenzione ordinaria degli immobili. Per detti obblighi nessun indennizzo è dovuto da parte del Comune proprietario.

Si impegna inoltre ad espletare, con la massima cura, ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali.

ART. 13 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le manutenzioni straordinarie degli immobili sono a carico del Comune proprietario, fermo restando tuttavia l'impegno del Concessionario a segnalare per tempo ogni inconveniente registrato.

ART. 14 – CUSTODIA E CONTROLLO DEI LOCALI E PULIZIA DEI CORTILI

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti affidati in concessione ed è tenuto a garantire anche la pulizia delle parti comuni attigue al locale stesso. Inoltre, nel periodo estivo garantirà la pulizia dell'area cortiliva di pertinenza dell'esercizio e degli spazi di accesso al medesimo.

ART. 15 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme e idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Le operazioni di riconsegna dei locali avverranno alla presenza di tecnici di fiducia delle parti che provvederanno alla verifica di eventuali danni.

ART. 16 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà promuovere il locale traducendo operativamente la filosofia che lo ispira affinché esso possa essere un punto di riferimento nella città e qualificarsi con un'immagine coerente e allo stesso tempo invitante.

Il Concessionario, dovrà inoltre presentare, al momento della firma di questa concessione, tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovute per legge per l'esercizio di pubblico ristoro.

Il Concessionario dovrà far uso della struttura con la diligenza necessaria ad assicurare una razionale e responsabile utilizzazione del locale, rispettandone i limiti di capienza, e dovrà rispettare, sotto la sua diretta responsabilità, tutte le norme sulla sicurezza, in particolare mantenendo in efficienza i 2 mezzi di estinzione mobili, le lampade di illuminazione, le porte REI, e quant'altro in materia di sicurezza.

Il Concessionario dovrà costantemente tenere i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato al servizio, in uno stato di perfetta pulizia e decoro. Il personale del locale dovrà essere idoneo alle sue mansioni ed in numero sufficiente per un sollecito e qualificato servizio. Dovrà inoltre coprire, con regolare polizza assicurativa da esibire in copia al momento della stipulazione del contratto, oltretutto i locali, anche gli utenti dei servizi esercitati. La ripetuta inosservanza delle normative

riguardante gli orari di apertura e chiusura, potrà comportare la revoca della concessione, prima della scadenza.

I prezzi dei generi somministrati non dovranno essere superiori alla media di quelli praticati nei consimili esercizi della città.

L'emissione di trasmissioni musicali non dovrà arrecare disturbo alla quiete pubblica e privata. In ogni caso devono essere rispettate le norme in materia d'inquinamento acustico.

Il Concessionario deve provvedere a sue cure e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.L. 81/08, successivamente integrato dal D.Lgs. 106/09 in materia di sicurezza sul lavoro e di igiene nei luoghi pubblici.

Il Concessionario è tenuto a partecipare agli incontri della rete promossi dal Comune, in quanto parte della rete stessa; è tenuto inoltre a collaborare con il Comune stesso nell'organizzazione e promozione di iniziative che riguardino la zona.

Il Concessionario dovrà inoltre aggiornare costantemente i referenti indicati dal Comune sulla programmazione delle iniziative sia aperte al pubblico sia riservate agli invitati, che si terranno presso i locali in concessione o presso la "Sala lettura e incontri". A questo proposito i titolari delle due concessioni dovranno concordare una modalità efficace per la programmazione delle iniziative e la loro comunicazione.

Dovrà segnalare senza indugio al Comune ogni fatto che possa turbare il regolare esercizio dell'attività nell'immobile.

ART. 17 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a consegnare l'immobile completo di allacciamenti per utenze. Il locale sarà consegnato finito a regola d'arte, sia riguardo alle opere murarie che alle finiture, al tinteggio, all'impiantistica e agli infissi.

Il Concedente garantisce che i locali concessi sono esenti da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità degli stessi lungo l'arco dell'intera concessione.

Il Concedente deve comunicare alla competente autorità di pubblica sicurezza (Questura), entro 48 ore dalla consegna dell'immobile al Concessionario, l'avvenuta cessione dei locali ai sensi dell'art.12 del D.L.59/78 con l'indicazione del soggetto che ne assume la responsabilità di custodia.

Come previsto nella manifestazione di interesse , al fine di sostenere il nuovo avvio della gestione del locale, il concedente intende corrispondere la somma di € 3.500,00 (IVA inclusa, se presente) annui per ogni anno di concessione dello spazio, da corrispondersi in un'unica tranche, a fronte di presentazione di specifica fattura/ricevuta, entro il 31 dicembre.

ART. 19 - MODIFICA DELLA PRESENTE CONCESSIONE_

La presente concessione potrà essere modificata in qualunque momento con il consenso di entrambe le parti contraenti.

ART. 20 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo ai locali senza obbligo di preavviso. Indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati anche e in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o di strutture ad esso collegate.

ART. 21 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, anche in relazione all'attività svolta all'interno del fabbricato, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

ART. 22 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico del Concessionario, ivi compresi gli oneri di registrazione.

ART. 23 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio in Reggio Emilia, mentre il Concedente in Reggio Emilia, P.zza Prampolini n.1.

ART. 24 - DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le vertenze che avessero a verificarsi tra il Comune ed il Concessionario, così durante la concessione come al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno definite da un collegio arbitrale che giudicherà per gli atti di istruzione.

Il giudizio sarà inappellabile ed obbligherà le parti.

ART. 25 – RINVIO

La presente concessione é immediatamente vincolante per il Concessionario, mentre il Comune di Reggio Emilia sarà giuridicamente vincolato al momento del conseguimento delle approvazioni di legge.

Per quanto sopra non previsto valgono le norme del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

p.IL CONCEDENTE

Il Dirigente del Servizio

p.IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

Ai sensi del disposto degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole del contratto:

ARTT.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

p.IL CONCEDENTE

p.IL CONCESSIONARIO

