

PREMESSO CHE

Il Comune di Garbagna Novarese è proprietario di un'area denominata "Centro Sportivo Mario Costadone" censito al C.T. al Foglio 14 mappale 128, individuato nel P.R.G.C come "AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO, PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT" di cui all'art. 3.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e dell'immobile iscritto al C.F. al Fg. 14 mappale 1610 cat. C/1 (negozi e botteghe) utilizzato come chiosco al servizio del sopra citato "Centro Sportivo Mario Costadone"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - RICHIAMO DELLE PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione stabilisce diritti, obblighi e oneri in capo ai contraenti; individua l'attività per la quale viene fatta. Individua inoltre le eventuali altre attività che è possibile autorizzare, fatte salve le normative di settore e/o speciali in vigore.

Il Comune di Garbagna Novarese, concede al Gestore come sopra generalizzato, che accetta, l'utilizzo e la gestione dell'immobile sopra descritto adibito a chiosco denominato "Il girasole" e dell'area sita nel Comune di Garbagna Novarese, nel centro sportivo "Mario Costadone" in Via Colombo, per complessivi mq 100,00, (compresa la superficie del chiosco denominato "Il girasole") per un minimo di mq 50,00 di superficie

scoperta da destinare a dehors permanente, il tutto come meglio individuato nella planimetria che, firmata dalle parti, fa parte integrante della presente convenzione per la gestione di chiosco denominato "Il girasole" per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e organizzazione di iniziative di utilità sociale.

Il Comune di Garbagna Novarese, concede altresì al Gestore come sopra generalizzato, che accetta, l'utilizzo, mediante occupazione temporanea di suolo pubblico, di ulteriore area circostante la precedente, in occasione di manifestazioni di cui al successivo art. 6 e con le modalità stabilite dall'art.10 del presente atto.

E' possibile introdurre attività integrative a quelle previste previa autorizzazione della Amministrazione Comunale senza che ciò comporti modifiche alla presente convenzione.

Art. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE

L'utilizzo e gestione dell'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" e dell'area scoperta da destinare a dehors permanente avrà la durata sino al 31/12/2024.

Alla scadenza della presente convenzione, il Concedente non rinnoverà la Convenzione per l'utilizzo e la gestione dell'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" e dell'area scoperta circostante da destinare a dehors permanente con acquisizione al patrimonio comunale anche degli arredi urbani ivi realizzati, senza oneri per il Comune, compresa anche la consegna dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività per la somministrazione di alimenti e bevande, attualmente intestata al Gestore.

Inoltre il Concedente potrà recedere anticipatamente dalla Convenzione in uso senza che il Gestore possa accampare pretesa o indennità alcuna, salvo il rimborso della quota di mancata occupazione, nei seguenti casi:

- mancata presentazione del progetto di utilità sociale o mancata attivazione delle iniziative di intrattenimento di cui al successivo art. 6;
- l'uso dell'immobile sia diverso da quello per cui viene dato in utilizzo e gestione, utilizzo inappropriato o mancato rispetto degli impegni di cui all'art. 6 del presente contratto;
- mancato pagamento della tassa di occupazione suolo pubblico;
- sublocazione;
- mutamento della destinazione d'uso o modifiche della struttura non autorizzate;
- per comprovati motivi di interesse pubblico, (ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene e decoro urbano, ecc.), con preavviso di almeno trenta giorni;
- inadeguata conduzione.

La Convenzione non è cedibile a terzi e non sono ammesse destinazioni ed usi diversi da quelli previsti e convenuti, salvo la prescritta preventiva autorizzazione comunale

L'Amministrazione Comunale, previa istanza del Gestore, potrà variare la titolarità della Convenzione nei seguenti casi:

- a) cessione dell'azienda
- b) modifica o variazione della ragione sociale
- c) grave malattia del Gestore

d) caso di morte.

Art. 4 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Qualora intervengano comprovate esigenze di interesse pubblico e/o di utilità sociale, l'Amministrazione, a sua piena discrezione, senza che il gestore possa avanzare pretese di sorta e previa comunicazione al gestore di almeno sei mesi, si riserva comunque l'opportunità di addivenire alla risoluzione anticipata della presente convenzione.

Art. 5 – REQUISITI PROFESSIONALI DEL GESTORE

Il Gestore dovrà essere iscritto al registro esercenti il pubblico commercio di cui alla L. 11/06/1971 n. 426 s.m.i..

Art. 6 - PROGETTO DI UTILITA' SOCIALE

Il Gestore è obbligato alla presentazione di un progetto di utilità sociale, entro il 31 gennaio di ogni anno, mediante:

- calendario annuale di massima delle attività di intrattenimento da realizzare e da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Tali iniziative potranno godere anche della collaborazione delle Associazioni locali e dovranno comprendere un'offerta di servizi la più diversificata possibile.

Art. 7 – USO DELL'IMMOBILE ED IMPEGNI DEL GESTORE

Il Gestore si impegna a non trasferire la sede dell'esercizio di somministrazione in altri locali diversi dal chiosco denominato "Il girasole". E' fatto obbligo al Gestore l'apertura dell'attività per un periodo minimo annuale di duecento giorni.

Gli orari dell'attività sono soggetti alle prescrizioni di cui alla legge 287/1991, pertanto dovranno essere preventivamente comunicati e autorizzati dal Sindaco ai sensi della suddetta legge.

E' facoltà dello stesso effettuare o meno il turno di chiusura settimanale, così come il rispetto della chiusura giornaliera anticipata dell'attività qualora reali condizioni climatiche non consentano l'apertura fino al termine dell'orario prescelto.

L'accertamento da parte degli organi competenti comunali, del mancato rispetto di quanto indicato nei punti precedenti del presente articolo comporterà l'emissione da parte di questa Amministrazione di richiamo scritto; in caso di mancato adeguamento verrà emessa una diffida scritta e nel caso del protrarsi dell'inadempienza nell'arco di sei mesi comporterà la decadenza della Convenzione per l'utilizzo e la gestione dell'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" e dell'area scoperta da destinare a dehors permanente; con quest'ultimo atto l'occupazione viene considerata abusiva e di conseguenza si procederà a termine di Legge.

Art. 8 - PAGAMENTO CANONE PER L'UTILIZZO E GESTIONE E OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Il Gestore è tenuto al pagamento al Comune di Garbagna Novarese, per dell'utilizzo e gestione dell'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" la somma mensile anticipata di €. 450,00 (diconsi quattrocentocinquantaeuro,00).

Il Gestore è tenuto al pagamento al Comune di Garbagna Novarese, per l'occupazione delle aree scoperta da destinare a dehors permanente

oggetto della presente convenzione, delle tasse di occupazione temporanea del suolo pubblico; devono essere corrisposte per le superfici assegnate con l'applicazione delle tariffe vigenti al momento dell'esazione; pertanto tali cifre potranno subire variazioni a seguito dell'aggiornamento della tariffa di occupazione aree pubbliche.

Gli ingiustificati mancati pagamenti delle quote delle tasse per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, potranno essere causa di decadenza della presente convenzione.

La struttura del chiosco denominato "Il girasole" e dell'area scoperta da destinare a dehors permanente dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del Gestore e titolare dell'autorizzazione ad opportuna manutenzione; in caso di inosservanza il Gestore verrà diffidato a provvedervi entro un termine congruo, decorso inutilmente il quale provvederà il Comune a spese del Gestore stesso.

Resta inteso che il Gestore si impegna ad effettuare la raccolta, nell'area immediatamente circostante, dei rifiuti abbandonati e direttamente riconducibili all'attività svolta.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del Gestore.

Il Concedente non è responsabile della custodia dell'immobile, dell'area esterna e resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dal loro utilizzo, che quindi saranno totalmente a carico del Gestore.

Il Gestore si impegna a consentire al Concedente di eseguire qualsiasi

opera di manutenzione o modifica dello stato dei luoghi in aree limitrofe di proprietà comunale, eventualmente apportando modifiche al chiosco denominato "Il girasole" ed ai relativi arredi qualora questi impediscano o rendano oneroso, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, la regolare esecuzione delle opere summenzionate; tali opere, quando non siano contingibili o urgenti, dovranno essere preferibilmente realizzate durante l'eventuale sospensione dell'attività del Gestore.

Il Gestore inoltre si impegna a consentire al Concedente l'utilizzo dell'area esterna assegnata e dei relativi arredi in occasione di manifestazioni pubbliche, così come si impegna, in occasione delle sopra citate manifestazioni pubbliche, qualora prevedano somministrazioni di alimenti e bevande, alla chiusura totale dell'attività a semplice richiesta del Concedente.

Il Concedente consegna l'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" e l'area scoperta da destinare a dehors permanente al Gestore, il quale accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Gestore ha il pieno e libero godimento dell'area nei limiti dell'uso convenuto.

Il Concedente dichiara che non sussistono diritti di terzi tali da poter pregiudicare l'utilizzo dell'immobile adibito a chiosco denominato "Il girasole" e dell'area scoperta da destinare a dehors permanente da parte del Gestore, per le finalità di cui al presente contratto.

Al Gestore non è consentita la sublocazione della struttura del chiosco.

Art. 9 – CESSIONE DEL CONTRATTO

In caso di cessione, da parte del Gestore, a qualsiasi titolo dell'attività ai sensi del precedente art. 3, previa approvazione da parte dell'Amministrazione del soggetto subentrante, vengono trasferiti al soggetto subentrante stesso tutte le relative obbligazioni previste dalla presente convenzione.

Art. 10 – MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

Il versamento della tassa l'occupazione temporanea del suolo pubblico per le iniziative di utilità sociale di cui all'art. 6 dovrà essere preventivamente comunicata con indicazione del periodo e della superficie occupata per il calcolo della tassa dovuta.

La tassa di occupazione temporanea dovrà essere versata a consuntivo entro il 31 dicembre di ogni anno di attività.

Il pagamento deve essere effettuato mediante versamento a mezzo di conto corrente postale o bancario intestato al Comune.

Qualora le iniziative di utilità sociale siano poste in essere con la collaborazione delle Associazioni locali la tassa non è dovuta.

Termini e modalità potranno subire variazioni in relazione a modifiche di carattere legislativo e/o del regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche, senza che ciò comporti adeguamento della presente convenzione.

In caso di inadempienza si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 32 del sopra citato regolamento.

Art. 11 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La presente convenzione sarà registrata a cura e spese della parte

richiedente, in caso d'uso.

Art. 12 – MODIFICHE

Qualsiasi modifica del presente contratto sarà valida se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti ed in esecuzione di apposito provvedimento deliberativo.

Art. 13 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

L'inadempienza da parte del Gestore di uno dei patti contenuti nella presente convenzione produrrà "ipso Jure" la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C..

Art. 14 - DISCIPLINA APPLICABILE

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente

Il Gestore