



Contratto di Concessione di un'area per la realizzazione e la gestione di un bar ristoro destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'anno 2019, il giorno 02 del mese di novembre, presso la sede della Fondazione GAL Hassin - Centro Internazionale per le Scienze Astronomiche di Isnello, sita in Contrada Fontana Mitri, s.n.c., Isnello (PA)

TRA

La Fondazione GAL Hassin, C.F./P.IVA 96027320827, avente sede in Contrada Fontana Mitri, s.n.c., Isnello (PA), rappresentato dal Dott. Giuseppe Mogavero, C.F. MGVGPP54A18E337X, nato a Isnello (PA) il 18.01.1954, in qualità di Presidente della Fondazione GAL Hassin, di seguito nel presente atto denominato CONCEDENTE

E

Grisanti Federica, nata a Palermo il 23.05.1984 e residente in Isnello, via Monte Grappa, 25, C.F. GRSFRC84E63G273Z, in qualità di rappresentante legale di Impresa individuale, con sede in Isnello (PA), via Monte Grappa, 25, CAP 90010, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Palermo, Numero REA PA-329780, Codice fiscale GRSFRC84E63G273Z e partita IVA 06566800824, di seguito nel presente atto denominato CONCESSIONARIO

PREMESSO

- che per rispondere alle necessità e alle richieste dell'utenza, è intendimento della Fondazione GAL Hassin rendere disponibile un'area di mq 90 (metri lineari 10 x 9) ove collocare una struttura mobile da adibire a bar ristoro;
- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione GAL Hassin n. 65 del 05 luglio 2018 si approvava l'avviso di manifestazione di interesse per la concessione di un'area da adibire a bar ristoro presso la struttura del GAL Hassin;
- che con atto deliberativo della Giunta Municipale n. 46 del 01 giugno 2018 si esprimeva il consenso del Comune di Isnello sulla possibilità di installazione di una struttura mobile a uso bar nell'ambito dell'area concessa in comodato gratuito dal Comune di Isnello alla Fondazione GAL Hassin;

Grisanti

- che in data 16.07.2018 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse per la concessione di un'area da adibire a bar ristoro presso la struttura del GAL Hassin, approvato con Determina del Presidente n. 6 del 16.07.2018;
- che con verbale n. 73 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione GAL Hassin del 25 agosto 2018 si procedeva alla concessione dell'area alla richiedente Grisanti Federica, nata a Palermo il 23.05.1984 e residente in Isnello, via Monte Grappa, 25, C.F. GRSFRC84E63G273Z che, con nota prot. n. 677 del 13 agosto 2018, aveva manifestato interesse e aveva accettato le condizioni previste nell'avviso pubblico.

Tutto ciò Premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il presente contratto ha per oggetto la Concessione di un'area sita nel complesso del GAL Hassin di Contrada Fontana Mitri in Isnello e individuata nell'allegata planimetria sub A), della superficie di mq. 90, destinata alla realizzazione e alla gestione di un chiosco-bar destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 2 - Durata

La concessione ha durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area concessa, il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula del presente atto.

La concessione è rinnovabile su richiesta del concessionario che dovrà far pervenire comunicazione scritta alla Fondazione entro anni 1 (uno) dalla data di scadenza. Il rinnovo è subordinato all'insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione della Fondazione GAL Hassin.

Art. 3 - Divieto di subconcessione

È fatto espresso divieto di cessione del presente contratto di concessione dell'area. L'area concessa, inoltre, non può essere fatta oggetto di sub-concessione. È inoltre vietata la sub-concessione e la cessione a terzi delle attività gestite con la presente convenzione-contratto.

Art. 4 - Obblighi del concessionario per l'installazione del chiosco

Si conviene che le spese di progettazione, realizzazione e installazione della struttura chiosco e la sistemazione dell'area per il suo posizionamento sono ad esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario deve acquisire a proprio nome ed a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta, comunque denominati, di competenza di Pubbliche Autorità, necessari per la realizzazione del chiosco e a presentare la documentazione e/o le dichiarazioni prescritte dalla normativa di settore vigente per l'avvio dell'attività.

La consegna dell'area avverrà a seguito dell'acquisizione da parte del richiedente di:

1. Nulla osta igienico sanitario
2. Nulla osta ai fini del vincolo idrogeologico
3. Nulla osta del Genio civile
4. Parere Soprintendenza
5. Permesso di costruire
6. Allaccio idrico ed elettrico, che sono a carico del richiedente
7. Licenza di esercizio

Il concessionario ha l'obbligo di realizzare il tratto di accesso all'area concessa, previa approvazione della tipologia da parte della Fondazione GAL Hassin.

Art. 5 - Caratteristiche del Chiosco

Il chiosco dovrà essere di tipo precario e amovibile, dovrà avere una cubatura massima di mc 200, e un'altezza massima di metri 3,5.

La struttura deve essere progettata e realizzata in modo tale da rispettare tutti i requisiti igienico-sanitari prescritti per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e per ottenere tutte le autorizzazioni, licenze o nulla osta, comunque denominati da parte degli uffici preposti.

La struttura installata deve essere dotata di servizi igienici propri e adattarsi dal punto di vista non solo urbanistico, ma anche estetico-ambientale alle caratteristiche dei luoghi entro cui viene collocata.

Per quanto riguarda le modalità di smaltimento dei reflui è esclusa la modalità di fossa disperdente.

Art. 6 - Canone di concessione

Per l'uso dell'area concessa il concessionario si impegna a versare un canone annuo di Euro:

€ 3.000,00 per i primi due anni;

€ 5.000,00 dal terzo anno e fino al decimo anno.

Grisanti

Il canone deve essere versato come annualità anticipata.
La prima rata deve essere versata dalla data di redazione del verbale di consegna dell'area concessa.

Il canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione mediante bonifico bancario intestato alla Fondazione GAL Hassin.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

Art. 7 - Allacci a reti di servizi e sottoservizi

Il concessionario provvede a propria esclusiva cura e spese all'effettuazione degli allacci alle reti dei servizi e sottoservizi necessari per svolgere l'attività.

Art. 8 - Obblighi del concessionario nello svolgimento dell'attività

Il pubblico esercizio deve essere aperto al pubblico per almeno n. 8 (otto) mesi l'anno.

L'attività esercitata deve essere rivolta soltanto all'utenti del GAL Hassin e negli orari di attività del Centro, da concordare con la Fondazione. Durante le attività serali e notturne, in concomitanza con le attività osservative o pubbliche o istituzionali, l'attività dovrà essere sospesa. Al concessionario è data possibilità di accesso, anche in orari di non apertura del Centro, nei quali è interdetto l'ingresso ai visitatori, per le attività attinenti la manutenzione del bar ristoro o la preparazione di cibi e bevande.

È fatto divieto di utilizzo di sorgenti sonore per diffusione di musiche o radio e simili o di illuminazione incompatibile con la necessità di impedire ogni forma di inquinamento luminoso dell'area.

Nell'ambito dell'area concessa, nel rispetto della disciplina normativa in materia, può svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'attività è da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è sottoposta alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Il concessionario si obbliga, inoltre:

- alla pulizia quotidiana del chiosco-bar e dell'area circostante;
- agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco-bar;
- a tenere affisso il listino dei prezzi;
- alla consegna delle chiavi alla Fondazione entro 15 gg. dal termine della concessione;

- a segnalare tempestivamente alla Fondazione eventuali malfunzionamenti, situazioni di potenziale pericolo alle persone e/o alle attrezzature presenti nel parco, danneggiamenti, ecc.;
- a farsi carico dello svolgimento di servizi, qualora dovessero essere richiesti dalla Fondazione e a costi da concordare tra le parti e, comunque, a offrire fattivo contributo, nel settore specifico di competenza, sia nella gestione ordinaria che nella realizzazione di iniziative ed eventi straordinari;
- a realizzare il programma/progetto di cui all'offerta tecnica gestionale presentata in sede di manifestazione di interesse.

La Fondazione si riserva la facoltà di interdire l'accesso del parco per necessità o cause di forza maggiore o altre cause. Superata la chiusura di un mese, il concessionario sottrarrà al canone di affitto dell'anno successivo la quota proporzionale al periodo di chiusura.

Art. 9 - Responsabilità

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: nello specifico il concessionario solleva la Fondazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'area, sollevando la Fondazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Art. 10 - Recesso anticipato

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al concedente, a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 11 - Risoluzione anticipata

Con preavviso di anni 1 (uno), la Fondazione si riserva la facoltà di revocare la concessione e risolvere unilateralmente la presente convenzione nel caso in cui l'attività gestita si dovesse rendere incompatibile con le attività del Centro GAL Hassin o per le necessità di ampliamenti o realizzazione di nuove strutture o collocazione di strumentazioni.

La Fondazione, altresì, risolve unilateralmente la presente convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) qualora la conduzione dell'attività della struttura bar ristoro dovesse mostrare deficienze nella qualità del servizio offerto o nella qualità dei prodotti somministrati o non dovesse avvenire in condizioni di decoro, pulizia e di rispetto per il contesto circostante o dovesse inficiare la conduzione delle attività didattiche e divulgative o di ricerca del Centro GAL Hassin.



Presenti

La Fondazione può procedere alla risoluzione immediata del contratto di concessione per fatto e colpa del concessionario, nei seguenti casi:

1. gravi e continue violazioni da parte del concessionario degli obblighi contrattuali;
2. diminuzione delle misure di sicurezza;
3. reiterata inosservanza delle norme di igiene;
4. qualora il concessionario o i suoi collaboratori/dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamenti, ovvero inosservanza di prescrizioni della Fondazione;
5. quando il concessionario abbia di fatto sub-concesso la struttura o l'attività;
6. mancato rispetto degli obblighi contrattuali previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
7. per motivi di ordine pubblico;
8. omesso pagamento del canone o ritardi superiori a tre mesi;

Al termine della concessione dell'area e della relativa gestione dell'attività, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti della Fondazione il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

Art. 12 - Restituzione area concessa

Le parti convengono che, salvo diverse intese tra le parti, alla scadenza della concessione, comunque intervenuta (e, quindi, alla prima scadenza, o alla scadenza della proroga richiesta e concessa, in caso di recesso e nei casi previsti dal presente contratto di risoluzione anticipata), l'area concessa deve essere riconsegnata alla Fondazione previa rimozione del chiosco installato e di tutti i manufatti, le addizioni, modifiche o migliorie successivamente installate da parte del concessionario. Della riconsegna dell'area verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

Art. 13 - Disposizioni generali e finali

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Art. 14 - Controversie

Ogni vertenza tra le parti, sia durante la esecuzione del contratto, sia al suo termine, è deferita al tentativo di accordo bonario; in mancanza di accordo, all'autorità giudiziaria. È competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Termini Imerese. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Art. 15 - Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la sede della Fondazione GAL Hassin.

Art. 16 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative al presente atto, ivi comprese le spese di registrazione, sono a carico del concessionario.

Allegato:
Planimetria dell'area oggetto di concessione.

Il Concedente

Dott. Giuseppe Mogavero

Il Concessionario

Federica Grisanti

Federica Grisanti

Clausole vessatorie

Il concessionario dichiara di conoscere e accettare espressamente e per gli effetti di cui all'art. 1341 Codice civile (Condizioni generali di contratto), comma 2.c.c. gli artt. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 del presente contratto di concessione.

Il Concedente

Dott. Giuseppe Mogavero

Il Concessionario

Federica Grisanti

Federica Grisanti

