



(SCHEMA DI CONVENZIONE)  
**COMUNE DI PADOVA**  
**Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana**

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PADOVA E.....PER  
L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI IMMOBILE CON ANNESSO CHIOSCO  
DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E GESTIONE DEL  
PARCO LINEARE DEL LUNGARGINE TERRANEGRA

Da una parte:

**IL COMUNE DI PADOVA** nella persona del Dirigente del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana dott. Degl’Innocenti Ciro che interviene in nome e per conto e in rappresentanza del Comune predetto e non in proprio;

Dall’altra parte:

- ..... con sede in Padova via ....., nella persona del rappresentante legale Sig. ....nato a .....il....., residente a.....in Via ..... codice fiscale ....., che d’ora in poi sarà indicato come Concessionario.

**Premesso**

che con deliberazione G. C. ha approvato:

1. la delimitazione del parco lineare del Lungargine Terranegra;
2. la relazione tecnica illustrativa, lo schema di convenzione e il disciplinare manutentivo ad esso allegato;
3. l’inserimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande nell’area del parco mediante il rilascio di titolo autorizzativo da parte del Settore competente;

e sono stati acquisiti i pareri e le autorizzazioni necessarie;

PRESO atto che:

- l’area di cui trattasi, sita in Padova è caratterizzata da:
  - da uno spazio sommitale arginale dove è posizionata una struttura di proprietà del Comune, ad un piano, con funzione di punto-ristoro, servizi igienici e deposito per le attrezzature connesse all’uso del parco;
  - da un’area golenale solarium di mq. 1.200,00 circa;
  - dalle scarpate arginali individuate in planimetria (vedi allegati);
- il progetto di allestimento del chiosco e delle attrezzature mobili nell’area in concessione, redatto a cura e spese del Concessionario e approvato dal Settore competente, è parte integrante della presente convenzione;
- l’aspirante Concessionario ha presentato la documentazione comprovante il pieno possesso della capacità di contrattare con la P.A. e le capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie nonché le abilitazioni di legge per le attività private da esercitare nell’area;
- il Concessionario si impegna a prestare i servizi cui si è obbligato;
- l’intera area mantiene le funzioni ad uso pubblico in base alle destinazioni impressevi dagli strumenti urbanistici vigenti, escludendo a favore dell’interessato o di terzi il sorgere di titoli preferenziali nell’uso della stessa se non espressamente autorizzati;

Tutto ciò premesso e confermato, si conviene e si stipula quanto segue:

## Articolo 1

### **Premesse**

Le sopra indicate premesse sono parti integranti del presente atto.

## Articolo 2

### **Oggetto della Convenzione**

Oggetto del presente atto sono:

- la gestione e la manutenzione dell'area a verde pubblico denominata Parco lineare del Lungargine Terranegra e caratterizzata da uno spazio sommitale arginale dove è posizionata una struttura di proprietà del Comune, ad un piano con funzione di punto-ristoro, servizi igienici e deposito per le attrezzature connesse all'uso del parco, da un'area golenale solarium di circa mq. 1.200,00 e dalle scarpate arginali individuate in planimetria;
- l'allestimento del chiosco e delle attrezzature mobili nell'area in concessione, secondo il progetto di allestimento, redatto a cura e spese del Concessionario ed approvato dal Settore competente, che è parte integrante della presente convenzione;
- la promozione della fruizione del Parco mediante attività ludiche, ricreative, didattiche, sportive e culturali in conformità alle indicazioni fornite nella relazione tecnica illustrativa, vigilando che tali attività siano compatibili con le finalità per cui i luoghi sono concepiti e concessi in uso.

**Si precisa che l'area non è dotata di parcheggio e pertanto vanno incentivate le attività che non prevedono di disporre di posti-auto.**

## Articolo 3

### **Competenze ed obblighi**

#### **L'Amministrazione comunale:**

- A. autorizza il soggetto convenzionato a svolgere le attività utilizzando le relative strutture e l'area esterna a queste pertinente, previo ottenimento, da parte del concessionario, di tutti i pareri previsti per legge per la gestione dell'area e lo sviluppo delle attività di animazione, gestione del punto ristoro, ecc. e per la custodia dei materiali del Concessionario e di terzi, inerenti le stesse iniziative.
- B. effettuerà, su proposta non vincolante del Concessionario e per propria iniziativa tutti quei lavori che riterrà di pubblica utilità per il miglioramento dell' area. Non realizzerà alcun lavoro atto a facilitare le attività esclusive del Concessionario;
- C. si riserva di concedere l'autorizzazione ad occupazioni con strutture di vario tipo, e a lavori di miglioramento da effettuarsi a spese del Concessionario su presentazione di precisi e dettagliati progetti;
- D. potrà in qualsiasi momento utilizzare il Parco per la realizzazione di manifestazioni ed eventi di propria organizzazione, dando preavviso al Concessionario almeno 15 gg prima senza che questo possa avanzare alcuna richiesta di risarcimento o rimborso;
- E. concederà le strutture per l'allacciamento idrico, elettrico e fognario;
- F. fornirà le rastrelliere per la sosta delle biciclette.

#### **Il Concessionario si impegna a:**

- a) realizzare a propria cura e spese gli allestimenti dettagliatamente descritti nell'allegato progetto;
- b) mantenere a propria cura e spese gli immobili nella durata della concessione, nonché tutti i beni strumentali (animati e inanimati) necessari per lo svolgimento delle attività, conservare e valorizzare le componenti architettoniche e vegetali dell'area per tutta la durata della convenzione;
- c) vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti dell'area della normativa vigente;
- d) rispondere di ogni danno causato ai fruitori delle attrezzature, edifici ed aree oggetto dell'affidamento per tutto il periodo di durata della convenzione;
- e) rispettare ed applicare nei confronti del personale utilizzato il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia;

- f) osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- g) allo scadere della Convenzione, ritirare le strutture mobili di sua proprietà e di quant'altro eventualmente posto in essere per l'installazione medesima, al ripristino dello stato dell'area a proprie spese e senza onere, di qualsiasi natura, a carico dell'Amministrazione Comunale;
- h) garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche attraverso:
  1. la vigilanza negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'A.C., per permettere che vengano svolte attività all'interno dell'area, in base ad un calendario prestabilito;
  2. l'immediata segnalazione alle forze dell'ordine di eventuali atti o comportamenti illegittimi da parte dei frequentatori dell'area;
  3. l'immediata segnalazione al Settore competente di furti o qualsiasi altro tipo di danneggiamento del patrimonio pubblico, fornendo tutta la documentazione necessaria per poter permettere all'A.C. di sporgere denuncia;
  4. l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio del parco e delle sue strutture e attrezzature, sia questo opera diretta del soggetto convenzionato, sia il danno causato da terzi, anche se ignoti, per non applicazione del punto 1);
  5. provvedere al pagamento di tutte le utenze nella misura del 100% relative ai consumi delle attività avendo provveduto a propria cura e spese ai relativi allacciamenti;
  6. consentire l'immediato accesso e utilizzo del parco e di tutte le sue strutture al Comune e/o al Genio Civile di Padova o a suoi incaricati per realizzare eventuali interventi di riparazione di strutture e sottoservizi e per la realizzazione di opere o manutenzioni.

Per tutte le attività e servizi di animazione, custodia, pulizia, ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente, il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti, soggetti o organizzazioni terze.

Non è comunque consentita la sub concessione totale.

#### **Articolo 4**

##### ***Gestione dell'area***

Per tutta la durata della convenzione il Concessionario è nominato custode e si impegna:

- a fornire le attrezzature del chiosco;
- a mantenere a sue spese tutti gli elementi di arredo, le strutture e gli impianti tecnologici, presenti e/o realizzati nonché l'area verde affidata;
- a rispettare e dare applicazione al Disciplinare manutentivo e gestionale allegato alla presente convenzione e che ne fa parte integrante, nel rispetto degli obblighi normativi vigenti nel corso della concessione;
- all'apertura e chiusura del chiosco secondo gli orari stabiliti dal Comune;
- all'apertura e chiusura quotidiana dei cancelli della Chiusa di Voltabarozzo al fine di consentire l'attraversamento ciclabile e pedonale del Canale San Gregorio, secondo le modalità stabilite stabilite con il Protocollo d'intesa sottoscritto con la Regione del Veneto in data 5 aprile 2012;
- alla sorveglianza dell'area durante gli orari di apertura;
- alla pulizia giornaliera dell'area in concessione e smaltimento dei rifiuti;
- alla pulizia giornaliera dei bagni e smaltimento dei rifiuti;
- alla fornitura di ombrelloni, salvagenti, sedie, sdraio, tavolini, cestini portarifiuti;
- alla fornitura delle docce a servizio del solarium;
- alla fornitura della scala in legno per la discesa all'ambito spiaggia dalla sommità arginale;
- alla fornitura degli accessori e dei materiali di consumo dei bagni;
- alla sistemazione di tavolini, sedie e ombrelloni e loro ricovero serale;
- alla guardiania della spiaggia;
- alle spese per i consumi elettrici, idrici, fognari e per i relativi allacciamenti;

- alla eventuale illuminazione aggiuntiva delle fioriere;
- alla manutenzione delle fioriere;
- alla manutenzione dei prati del solarium e gestione dell'impianto di irrigazione;
- a rimuovere, in caso di piena, e successivamente a ricollocare i due chioschi in legno e le attrezzature dell'area. Per tale operazione sarà riconosciuta, a titolo di rimborso, l'esenzione dal canone per due anni di gestione;
- oneri per spese di bolli, tasse, autorizzazioni e S.I.A.E;
- a garantire la propria reperibilità nell'arco delle 24 ore;
- a raggiungere l'area, in caso di necessità, in un tempo massimo di 30 minuti;
- al versamento di un canone minimo ricognitorio di € 2.151,00 per ogni anno di gestione, al quale va aggiunto il prezzo di offerta. Il Comune non riconoscerà alcun contributo per l'attività svolta.

La corresponsione del canone dovrà avvenire in due rate semestrali posticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla prima scadenza dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa.

Il Concessionario si impegna inoltre:

- a presentare, per la loro preventiva approvazione, ai Settori competenti dell'Amministrazione Comunale, programmi inerenti attività ludiche, ricreative, didattiche, sportive e culturali, in conformità alle indicazioni fornite nella relazione illustrativa, vigilando che essi siano compatibili con le finalità per cui i luoghi sono concepiti e concessi in uso, eventualmente incaricando soggetti autorizzati allo svolgimento delle suddette attività. Si ricorda che l'area non è dotata di parcheggio e pertanto vanno incentivate le attività che non prevedono di disporre di posti-auto;
- alla realizzazione dei suddetti programmi munendosi di tutte le autorizzazioni e concessioni necessarie all'installazione di eventuali strutture o allo svolgimento delle attività, garantendo altresì per le attività svolte da soggetti da lui incaricati, fermo restando che restano a carico di detti soggetti eventuali tasse, imposte o canoni se dovuti;
- a rispettare tutte le prescrizioni dettate dalle suddette autorizzazioni e a vigilare sull'operato di terzi, da lui incaricati, assumendosi l'onere di eventuali sanzioni a loro comminate;
- alla gratuità di collaborazioni, gemellaggi, ecc. non potendo imporre a terzi, in alcun modo, canoni o compensi di varia natura inerenti l'occupazione del suolo pubblico;
- a concordare preventivamente con il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana eventuali ulteriori entrate derivanti da attività commerciali, in ogni caso autorizzate dagli organi competenti e da soggetti legalmente riconosciuti (biglietti di ingresso a manifestazioni e spettacoli, affitto di materiale ecc.).

## **Articolo 5**

### ***Controllo dell'Amministrazione Comunale sulla gestione dell'area***

L'Amministrazione Comunale, attraverso un suo rappresentante potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dell'area e le condizioni di erogazione dei servizi, secondo gli obblighi stabiliti per il Concessionario dagli artt. 3 e 4 e successivi.

In caso di abuso e/o grave inadempienza, segnalata al Concessionario dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, lo stesso avrà 15 giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per porre rimedio alla suddetta inadempienza.

Qualora non avesse posto rimedio tempestivamente o l'inadempienza dovesse ripetersi, l'Amministrazione Comunale irrognerà una sanzione pecuniaria per violazione contrattuale da un minimo di €. 200,00 a un massimo di € 5.000,00.

In caso di ripetute mancanze e/o abusi rispetto a quanto stabilito dagli articoli 3 e 4 della presente Convenzione come obblighi per il Concessionario, o in caso di gravissima inadempienza contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della convenzione come meglio specificato nell'art. 14.

Per le violazioni alle Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 7bis del D.lgs n. 267/2000 e successive modifiche e

integrazioni secondo le procedure di cui alla Legge n. 689/81 e successive modifiche e integrazioni.

## **Articolo 6**

### ***Descrizione delle opere da realizzare in base al progetto approvato***

Gli allestimenti dovranno essere realizzati conformemente a quanto espresso nel progetto allegato alla presente Convenzione, redatto a cura e spese del Concessionario e nel rispetto della normativa vigente.

## **Articolo 7**

### ***Avvio del servizio di apertura e chiusura e degli oneri manutentivi e tempi di esecuzione delle nuove opere***

Entro 10 giorni dalla stipula deve iniziare la gestione del parco con l'assunzione dei relativi oneri manutentivi specificati.

L'apertura e chiusura del chiosco deve essere effettuata **almeno dall'1 aprile al 30 settembre** (per ogni anno di gestione), nell'orario settimanale concordato con l'Amministrazione.

Il concessionario deve garantire l'apertura e chiusura del chiosco in almeno 24 ulteriori giornate (di cui almeno 12 in giornate festive) in occasione di manifestazioni, eventi, ecc., che si dovessero svolgere al di fuori del suddetto periodo.

Eventuali variazioni del periodo e orario di apertura, dovute a cause di forza maggiore, dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

L'apertura e chiusura dei cancelli della Chiusa di Voltabarozzo, al fine di consentire l'attraversamento ciclabile e pedonale del Canale San Gregorio, dovranno essere effettuate nell'orario concordato con l'Amministrazione.

Il Concessionario si impegna a realizzare tutti gli allestimenti relativi al progetto entro gg. 90 dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, pena la decadenza della medesima.

## **Articolo 8**

### ***Proroga dei termini di ultimazione degli allestimenti***

L'Amministrazione Comunale potrà accordare, mediante specifico provvedimento, proroga al termine previsto per l'esecuzione degli allestimenti di cui al precedente art. 7, qualora successivamente all'inizio dei lavori siano sopravvenuti fatti rilevanti ed estranei alla volontà delle parti contraenti.

Tale proroga sarà commisurata ai lavori da eseguire.

## **Articolo 9**

### ***Autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande e alla vendita***

Successivamente all'avvenuto allestimento della struttura, dopo l'espletamento di tutti gli obblighi di legge, ivi compreso il controllo da parte dell'ufficio sull'esatta rispondenza delle opere al progetto approvato, il Concessionario potrà presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) relative alla somministrazione di alimenti e bevande e alla vendita, dichiarando il possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'esercizio delle attività.

Le predette attività devono intendersi correlate alla gestione del parco e non possono essere trasferite in luogo diverso da quello autorizzato; il Concessionario potrà esercitare direttamente le attività di somministrazione e di vendita ovvero su autorizzazione dell'amministrazione affidarne la gestione ad altro soggetto, dallo stesso individuato, in possesso dei necessari requisiti.

**L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere esercitata in forma d'impresa.**

Le attività di somministrazione e di vendita devono essere esercitate nel rispetto del luogo, delle persone che lo frequentano ed in maniera decorosa.

L'Amministrazione Comunale, si riserva pertanto di porre condizioni e limiti di carattere merceologico o di orario.

In ogni caso, è vietata la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21% del volume.

## **Articolo 10**

### ***Assicurazioni***

L'Amministrazione concedente è estranea ai rapporti del concessionario con i terzi e non risponde per i danni contrattuali ed extracontrattuali causalmente riconducibili all'attività oggetto della concessione.

Il concessionario, pertanto terrà indenne l'Amministrazione concedente – nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve – da ogni diritto, pretesa o molestia che terzi dovessero avanzare per obbligazioni causalmente riconducibili all'attività oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna a stipulare, a propria cura e spese, con primarie compagnie Assicuratrici di gradimento dell'Amministrazione concedente ed a condizioni da questa ritenute soddisfacenti, per tutta la durata della concessione, le seguenti polizze assicurative:

- polizza per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.), per danni a cose e/o persone con massimale unico non inferiore ad euro 3.000.000,00 per ciascun sinistro;

Tale assicurazione deve prevedere la copertura anche in caso di danni derivanti da: conduzione locali, incendio a cose altrui derivante da incendio di cose dell'assicurato, interruzione o sospensione di attività di terzi, smercio di prodotti;

In tale polizza dovranno essere inserite le seguenti clausole:

- estensione della qualifica di terzi anche all'amministrazione concedente, ai suoi dipendenti e incaricati;
- rinuncia del diritto di surroga della Compagnia Assicuratrice nei confronti dell'Amministrazione concedente, ai suoi dipendenti e incaricati;
- polizza per Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.), con un massimale per sinistro non inferiore ad Euro 3.000.000,00 con un limite per persona non inferiore ad euro 1.500.000,00;
- polizza per danni, sottrazione o perdita parziale o totale delle attrezzature e delle merci usate per l'attività oggetto della concessione con il limite di indennizzo stabilito in relazione al valore delle stesse;

Tale assicurazione deve prevedere la copertura anche dei danni:

- ai locali tenuti in concessione, comprese le parti comuni;
- cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza (ricorso terzi) con un massimale per sinistro non inferiore ad euro 1.000.000,00

restando inteso che quanto non coperto dalle polizze assicurative, le franchigie, gli scoperti e i relativi minimi, rimangono a totale carico del concessionario.

Il concessionario dovrà fornire copia delle predette polizze all'Amministrazione concedente prima della stipula nonché copia delle quietanze dei premi.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere al concessionario, in qualsiasi momento, di fornire la documentazione giustificativa relativa alle suddette polizze.

Il concessionario si assumerà, comunque, ogni conseguente responsabilità in qualsiasi sede, nel caso che tali assicurazioni non fossero stipulate o lo fossero state senza il pieno rispetto di tutte le clausole sopra previste.

L'Amministrazione concedente non sarà responsabile verso il concessionario per eventuali perdite (incluse le perdite di profitto), danni o spese che il concessionario potrebbe subire o sostenere in ragione del fatto che i locali tenuti in concessione o parte degli stessi possano rimanere chiusi o parzialmente chiusi o che l'attività degli stessi fosse limitata o ridotta a causa di incendio, allagamento, perdita, calamità naturale, divieti normativi, scioperi nazionali, sommosse civili, attentati terroristici, invasioni, guerre, esplosioni o altra causa di qualsivoglia natura che trascenda le possibilità di controllo dell'Amministrazione, ovvero a causa di interventi di ristrutturazione, riparazione o decorazione effettuati presso i locali o nel parco.

Il concessionario esonera da ogni obbligo di controllo l'amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati, che tuttavia conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della

concessione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del concessionario o per giustificare inadempimenti.

## **Articolo 11**

### ***Fideiussione***

Il Concessionario ha sottoscritto la polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dell'importo di €15.000,00 a garanzia degli oneri derivanti da eventuali danni alle strutture preesistenti o realizzate dal concessionario nonché per inadempienze contrattuali agli obblighi di cui agli articoli 3,4,5 e per far fronte all'eventuale ripristino allo stato preesistente delle aree interessate, qualora si rendesse necessario sia al termine della convenzione sia per chiusura anticipata della stessa. Sono fatte salve eventuali integrazioni nell'importo garantito, in riferimento a quanto stabilito del bando.

## **Articolo 12**

### **“Sospensione del contratto”**

Il contratto si intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte del concessionario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione, inagibilità ecc.) l'Amministrazione Comunale decidesse di chiudere l'area assegnata per un determinato periodo. In tal caso verrà data comunicazione scritta al concessionario.

Alla riapertura, sempre previa comunicazione scritta, la convenzione riprenderà la sua efficacia, senza alcuna pretesa economica da parte del concessionario per l'attività non esercitata nel periodo di sospensione.

## **Articolo 13**

### ***Registrazione della Convenzione***

La presente Convenzione sarà registrata in caso d'uso .

## **Articolo 14**

### ***Durata della convenzione***

La convenzione scadrà al termine di anni 3 decorrenti dalla data della firma del presente atto. Alla scadenza, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di rinnovare la convenzione con il Concessionario per analogo periodo, mediante richiesta scritta da inviare almeno 4 mesi prima della scadenza triennale.

## **Articolo 15**

### ***Clausola risolutiva espressa***

In caso di ripetute inadempienze da parte del Concessionario, o di una gravissima inadempienza, regolarmente notificate, l'Amministrazione Comunale, senza pregiudizio di ogni azione o diritto spettante alla stessa, procederà alla risoluzione della Convenzione avvalendosi nei confronti del Concessionario della Clausola Risolutiva Espressa di cui all'art. 1456 del codice civile ed automaticamente si intende decaduta l'autorizzazione amministrativa.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di obbligare il Concessionario inadempiente al ripristino dell'area e dei locali interessati da trasformazioni allo stato preesistente la sottoscrizione della Convenzione a proprie spese e oneri. In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale provvederà in proprio con recupero delle spese sostenute dalla fidejussione di cui all'art.11.

## **Articolo 16**

### ***Controversie***

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il Concessionario e l'Amministrazione sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è in via esclusiva quello di Padova.

p. IL COMUNE DI PADOVA

IL CONCESSIONARIO

Allegati:

- disciplinare manutentivo e gestionale
- tavole grafiche
- offerta
- progetto di di allestimento del chiosco e delle attrezzature mobili nell'area in concessione
- quietanze relative alle polizze assicurative e fidejussorie