Rep. n.

COMUNE DI ROVIGO

Concessione amministrativa

L'anno duemilaventisei, il giorno.....del mese di..... in Rovigo, nella Sede Municipale sita in Piazza Vittorio Emanuele II , n. 1.

Richiamate preliminarmente:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n 52 del 25.02.2026 , avente ad oggetto: "*APPROVAZIONE CONTRATTO DI CONCESSIONE AREA SITA IN ROVIGO, VIA ALFIERI N. 18 B - LARGO DONIZZETTI ALLA D.I. "ROMAGNOLO SOFIA*";
- la Determinazione Dirigenziale n. …….. del ……... avente ad oggetto "*CONTRATTO DI CONCESSIONE AREA SITA IN ROVIGO, VIA ALFIERI N. 18 B - LARGO DONIZZETTI ALLA D.I. "ROMAGNOLO SOFIA". APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO*";

Dato atto che:

- con la sottoscrizione del presente contratto la Sig.ra ROMAGNOLO SOFIA, nata a Rovigo il 26.11.1999, c.f. RMG SFO 99S66 H620M, in qualità di legale rappresentante *pro tempore* della Ditta individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA" con sede in Rovigo, Via Gramsci 55, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Venezia Rovigo RMG SFO 99S66 H620M ivi iscritta con la qualifica di piccolo imprenditore P. iva 01652060292 - REA RO 454582, rende la dichiarazione concernente l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli Amministratori, i soci, (in caso di società) e i dipendenti della ditta stessa e i dirigenti e i

dipendenti dell'Ente concedente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 9, lett. e) della L. 190/2012.

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

Rizzi Ing. Marzia, nata a Rovigo il 17.11.1976, domiciliata per la carica presso la Sede Comunale, Dirigente Responsabile del Settore LL.PP. - Patrimonio del **Comune di Rovigo**, giusto decreto sindacale n. 32 del 19.12.2025, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale C.F. 00192630291, che legalmente rappresenta;

e

Romagnolo Sofia, nata a Rovigo il 26.11.1999, residente a Bosaro (RO), in via Ronchegalli n. 1335, in qualità di legale rappresentante *pro tempore* della Ditta individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA" con sede in Rovigo, Via Gramsci 55, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Venezia Rovigo RMG SFO 99S66 H620M ivi iscritta con la qualifica di piccolo imprenditore P. iva 01652060292 - REA RO 454582,

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1) - OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Rovigo concede in uso alla ditta individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA", in persona del legale rappresentante *pro tempore*, parte dell'area di proprietà comunale sita a Rovigo, via Alfieri 18 B – Largo Donizzetti, censita al NCT di Rovigo, Cens. Rovigo, fg. 10, part 441, per una superficie di mq 44 evidenziata nella planimetria allegata, ove è posizionato un chiosco prefabbricato in legno di proprietà della Ditta "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA" medesima, giusto atto di cessione d'azienda da parte della Sig.ra Bottazzi Cristina in data 22.12.2025, Notaio

Elisa Giovanna Bortolin, registrato a Rovigo il 02.01.2026 al n. 9 Serie 1T, iscritto nel registro delle imprese di Venezia Rovigo in data 08.01.2026 – Prot. 1599/2026 censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo al fg. 10, Part. 1641, Cat. C/1, Classe 1, Cons. 28 mq (m. 4,00 x m. 7,00) per l'esercizio dell'attività di bar con preparazione e vendita di alimenti. Per eventuali integrazioni e /o modifiche dell'attività, purché in regola con la vigente normativa, occorrerà dare preventiva comunicazione al Comune.

ART. 2) - DURATA

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Il rapporto potrà essere rinnovato per pari durata previa verifica in merito alla permanenza dei requisiti per beneficiare della concessione stessa.

ART. 3) - CANONE

Il canone della concessione è determinato in € 132,41 (euro centotrentadue/41) mensili, pari ad € 1.588,92 (euro millecinquecentoottantotto/92) annui, da pagare in due rate semestrali con scadenza rispettivamente il 05.06 ed il 05.12 di ciascun anno con decorrenza dalla sottoscrizione, a mezzo PAGO PA. Detto canone, a decorrere dal secondo anno, sarà aggiornato in base al 75% delle variazioni positive, accertate dall'Istat, dei prezzi al consumo rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente.

ART. 4) - FIDEIUSSIONE E OBBLIGHI ASSICURATIVI.

A garanzia della rimessa in pristino dei luoghi al termine della concessione, nonché del corretto esercizio della medesima e dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente contratto, il Concessionario si impegna a costituire apposita fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Concedente per un importo pari ad € 3.000,00 da mantenere integra fino all'avvenuta riconsegna dell'area concessa e contenente le

clausole di esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 cc.

La garanzia sopra costituita sarà direttamente escussa in relazione alle violazioni contestate ed accertate dal Concedente, fermo restando che essa non costituisce un limite all'entità del risarcimento dovuto. Lo svincolo della fideiussione avverrà alla scadenza della concessione, previo sopralluogo in contraddittorio tra le parti per la verifica del ripristino dell'area nello stato originario al momento della consegna e l'accertamento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione.

Detta somma costituisce garanzia sia per eventuali danni e/o mancata esecuzione delle dovute opere di ripristino prima della riconsegna dell'area, che per l'eventuale mancato pagamento del canone pattuito per un periodo superiore ad un anno.

Il Concessionario si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente potesse cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrassero nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

ART. 5) – ONERI ACCESSORI

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento delle spese per le prestazioni accessorie quali le utenze elettrica, idrica e termica, senza poter pretendere nulla dal Comune.

ART. 6) - MANUTENZIONE DELL'AREA.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione dell'area nel rispetto della normativa vigente. Resta inteso che tutti gli interventi di straordinaria manutenzione se eseguiti dal Concessionario, su espressa autorizzazione del Concedente, daranno luogo al rimborso solo previo accordo da prendere per ogni singolo intervento.

ART. 7) - DIVIETO DI SUBCONCEDERE

L'area deve essere utilizzata esclusivamente come sedime della struttura esistente e dei relativi sotto-servizi. Il Concessionario si impegna a non variarne la destinazione in tutto o in parte. Si fa divieto, a pena di nullità dell'atto, di cedere a terzi a qualsiasi titolo i diritti o parte di essi derivanti dal presente atto.

ART. 8) - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni danno che dovesse verificarsi a persone e cose durante il periodo di validità della concessione, lasciando sollevato il Comune di Rovigo da qualunque responsabilità in qualsivoglia sede.

ART. 9) - CESSIONE D'AZIENDA.

In caso di cessione d'azienda, dovrà essere data preventiva comunicazione al Comune di Rovigo, il quale si riserva di valutare, ai fini della cessione del contratto di concessione in uso dell'area, la sussistenza in capo al cessionario dei requisiti richiesti dal Concedente medesimo.

ART. 10) - DECADENZA

Il mancato rispetto da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dal presente contratto comporterà la decadenza dello stesso dalla concessione ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta del Comune concedente, salvo il diritto dello stesso Concedente al risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza. A titolo meramente esemplificativo e senza che l'elencazione abbia alcun valore tassativo, costituisce causa di decadenza dalla presente convenzione:

1) il mancato o parziale pagamento del canone concessorio;

2) la subconcessione dell'area;

3) l'uso dell'area da parte del Concessionario non conforme alla destinazione contrattuale;

4) la mancata manutenzione dell'area causante degrado della stessa.

ART. 11) - REVOCA CONCESSIONE

La concessione ha carattere precario e potrà essere revocata in qualsiasi momento dal Comune concedente, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per mutamento della situazione di fatto, per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, salvo il pagamento di un indennizzo da parte del Comune, qualora la revoca comporti pregiudizio in danno del Concessionario.

ART. 12) - RECESSO ANTICIPATO

Le parti convengono che la comunicazione di recesso anticipato debba pervenire alla Concedente con un preavviso di almeno tre (= 3) mesi a mezzo PEC.

ART. 13) - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della concessione o nei casi di revoca e decadenza il Concessionario restituirà al Comune l'area in perfetto stato di manutenzione libera da persone e cose salvo il normale degrado d'uso. Nulla sarà dovuto del Comune per lavori di qualunque natura eseguiti a qualsiasi titolo, comprese addizioni e miglioramenti, salvo quanto previsto dall'art. 6.

ART. 14) - REVISIONE

Le parti si riservano, in ogni momento, la facoltà di apportare consensualmente al presente atto tutte quelle integrazioni e modifiche che si rendessero necessarie per la sua attuazione.

ART. 15) - SPESE

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto, ivi compresa la registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

ART. 16) - RINVIO

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente atto, si richiamano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

ART. 17) - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di trattamento dei "Dati personali", in particolare, delle informazioni di cui all'art. 13 del regolamento UE n. 679/2016, assicurandone il pieno rispetto. Dichiarano di essere altresì a conoscenza dei diritti che le parti stesse possono esercitare in virtù degli artt. dal 15 al 22 del su citato Regolamento. I dati personali sono conferiti al fine della stipulazione ed esecuzione del presente contratto e delle formalità a questo commesse e conseguenti e saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per dette finalità.

ART. 18) - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dalla presente concessione è esclusivamente competente il Foro di Rovigo.

ART. 19 - DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente Contratto le parti eleggono domicilio in:

il Concedente: Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 – 45100 Rovigo

il Concessionario: Via Gramsci n. 55 – 45100 Rovigo

In allegato: planimetria.

IL CONCEDENTE	IL CONCESSIONARIO
Ing. Marzia Rizzi	Sig.ra Romagnolo Sofia