

SCHEMA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL MANUFATTO IN FERRO E CEMENTO DA ADIBIRSI A BAR SITO IN SEREGNO PIAZZA LINATE 8 OTTOBRE PER NON DIMENTICARE.

A mezzo della presente scrittura privata

TRA

Il _____ nato a _____ il _____, Dirigente dell'Area _____ del Comune di Seregno (C.F. 00870790151/P.I. 00698490968), domiciliato per la funzione presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e della delega sindacale protocollo n. _____ di seguito indicato anche solo come **"Concedente"**

E

il _____ con sede in _____ cap. _____ via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. n. _____, rappresentata da _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ in qualità di titolare, di seguito anche solo come **"Concessionario"**

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione, a titolo oneroso, del servizio di bar ed eventualmente di altri beni soggetti a specifica autorizzazione, in base alla vigente normativa in materia di commercio, nel manufatto di ferro e cemento di proprietà comunale situato presso l'area del mercato, di piazza Linate 8 ottobre 2001 per non dimenticare in Seregno.

Art. 2 - DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

I locali oggetto della presente concessione presso i quali sarà gestito il bar sono stati realizzati dall'Amministrazione Comunale di Seregno in occasione della realizzazione dei lavori di pavimentazione dell'area del mercato e sono distinti al Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 369 Cat. C/1 classe 7 Consistenza m² 40 Superficie catastale m² 58 Rendita € 989,53.

Il manufatto di pianta rettangolare è stato realizzato con materiali di ferro e cemento ed è composto da due locali, antibagno e bagno.

E' annessa al fabbricato anche una piccola area a verde posta a coronamento del manufatto.

Il tutto come meglio risultante dalle planimetrie allegata A) e B), contrassegnato, nella planimetria B), rispettivamente dal colore blu tratteggiato per il manufatto e rosso puntinato per l'area pertinenziale.

- bagni esterni individuati nella allegata planimetria B) con il colore giallo quadrettato

- l'area comprende quanto in dettaglio elencato nella allegata planimetria C)

Il Concessionario si impegna ad eseguire, a sue esclusive cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere richieste nel rispetto delle vigenti ed emanande norme tecnico - igienico - sanitarie in relazione all'attività esercitata presso i locali in concessione.

Eventuali migliorie e/o cambiamenti al manufatto che il concessionario volesse apportare, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'ufficio Patrimonio del Comune di Seregno, in conformità alle normative vigenti. Tali modifiche non produrranno nessun ristoro patrimoniale al Concessionario da parte del Comune di Seregno.

In tal caso dovrà essere consegnata al servizio Patrimonio apposita documentazione progettuale cui dovrà seguire necessariamente il visto di conformità.

Il Concessionario potrà dotare i locali oggetto della concessione di attrezzature, mobili e tutto quanto riterrà opportuno per lo svolgimento dell'attività, e sempre che queste siano separabili dal manufatto senza arrecare danni.

Le attrezzature, i mobili e quant'altro rimarranno di proprietà del Concessionario ed il Comune non sarà tenuto a rilevarli alla cessazione della concessione o alla sua eventuale anticipata risoluzione.

Il concessionario dovrà, comunque, osservare nell'uso dei locali e delle attrezzature ogni prescrizione di legge e di regolamento emanate dalle competenti Autorità in materia di sicurezza e tutela sui luoghi di lavoro nonché di quelle relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti nel rispetto della normativa Comunitaria e nell'applicazione della metodologia HACCP.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE E AFFIDAMENTO DEL MANUFATTO

La durata dell'affidamento della concessione è stabilita in anni 9 (nove), prorogabili solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento di gara ad evidenza pubblica e sottoscrizione del relativo contratto.

La presente concessione avrà decorrenza dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna e comunque entro il trentesimo giorno dalla data di esecutività della determinazione di affidamento della concessione, a cura del responsabile del Servizio Patrimonio o suo delegato, che provvederà in contraddittorio alla redazione del verbale di consegna e stato di consistenza dei locali.

Art. 4 - SUCCESSIONE NELLA TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE

Non è ammesso il subentro da parte di terzi nella concessione se il Concessionario uscente non provvederà al pagamento integrale di tutte le pendenze economiche ed all'assolvimento delle altre obbligazioni a carico dello stesso, a qualunque titolo esistenti.

Il subentro della concessione sarà subordinato, in ogni caso, all'accettazione del contenuto, delle condizioni e dei termini fissati con il presente atto.

Il subentro non costituisce nuova ed autonoma concessione. In caso di subentro il termine di validità di concessione rimarrà quello stabilito nel presente atto.

La richiesta di subentro dovrà essere presentata con almeno due mesi di anticipo rispetto la data nella quale dovrebbe conseguire efficacia e dovrà essere sottoscritta, per accettazione anche dal Concessionario. Alla richiesta deve essere allegata la documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti ai concorrenti in fase di gara.

In caso di accoglimento da parte del Comune di Seregno, previa verifica del pagamento delle pendenze economiche e dell'assolvimento delle altre obbligazioni, il subentro nella concessione potrà essere formalizzato con la sottoscrizione di un nuovo documento contenente nella sua integrità l'originaria concessione- contratto oppure a mezzo di firma per accettazione in calce alla convenzione. Se non espressamente e formalmente autorizzato dal Comune di Seregno, è fatto divieto al Concessionario di affittare, locare o comunque concedere a qualsiasi titolo a soggetti terzi l'utilizzo e/o lo sfruttamento e/o lo svolgimento di attività diretta o indiretta degli spazi, ovvero delle attrezzature o delle tecnologie con le quali si occupano gli spazi per un uso diverso dal bar oggetto della concessione.

ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO BAR

ORARI

Gli orari di apertura/chiusura dell'esercizio dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale, Servizio Patrimonio, nel rispetto delle disposizioni vigenti, rispettando come orario minimo l'orario di apertura per quanto riguarda la giornata del mercato settimanale oltre che durante le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Seregno nell'area in cui insiste il manufatto.

Il Comune di Seregno informerà il gestore ogni qualvolta si autorizzerà l'uso dell'area mercato per le predette manifestazioni indicando il/i giorno/i e l'orario.

Il servizio bar non potrà essere sospeso se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità del Concessionario.

Il Comune di Seregno può revocare o modificare, in qualsiasi momento, il provvedimento di concessione, qualora sopravvengono motivi di pubblico interesse che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione.

La revoca per motivi di interesse pubblico dà diritto alla restituzione del canone pagato in anticipo proporzionalmente al tempo intercorrente fra il giorno di effettiva riconsegna al Comune dello spazio o dell'area occupata e l'ultimo giorno del periodo al quale il pagamento si riferiva.

ART. 6 - DECADENZA E RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE.

Oltre a quanto altrove stabilito nella presente concessione, costituiscono causa di decadenza della stessa:

- a) la mancata corresponsione di due rate consecutive del canone dovuto;
- b) la reiterata e/o grave violazione o mancata ottemperanza anche di una sola clausola ovvero degli obblighi ed oneri posti a carico del Concessionario con la concessione;
- c) la mancata corretta manutenzione del manufatto;
- d) il fallimento del Concessionario.

Nell'ipotesi di cui alla lettera d) la decadenza si deve intendere automaticamente intervenuta alla data della dichiarazione di fallimento da parte del Tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a) b) c), il Comune di Seregno, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto il Concessionario inadempiente a formulare entro 15 giorni le ragioni a giustificazione del proprio comportamento. Qualora entro il citato termine il Concessionario non comunichi alcuna giustificazione ovvero le giustificazioni vengano ritenute non fondate e/o non accoglibili, il Comune di Seregno intima per iscritto al Concessionario di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 15 giorni. Trascorso inutilmente il termine di cui al precedente capoverso l'affidamento si intenderà automaticamente decaduto e risolto di diritto.

Alla data d'intervenuta decadenza tutti i patti il Comune di Seregno ed il Concessionario aventi valenza negoziale o contrattuale si intenderanno risolti. In nessun caso, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui ai commi precedenti, il Comune di Seregno sarà tenuto al rimborso di quanto pagato dal Concessionario a qualsiasi titolo, né a corrispondere a quest'ultimo alcunché, a qualunque titolo, né a tenerlo indenne da oneri e spese anche verso terzi e né al subentro nelle obbligazioni dallo stesso assunte.

La risoluzione anticipata a causa dell'intervenuta decadenza del Concessionario comporta a carico di quest'ultimo il risarcimento dei danni. A tal fine il Comune di Seregno si rivarrà su eventuali somme spettanti al Concessionario e, comunque, sulla garanzia da quest'ultimo prestata, ai sensi di quanto successivamente disposto nell'art. 9.

Eventuali ritardi comporteranno l'applicazione degli interessi di mora, stabiliti dalla legge, sulle somme non versate, che potranno essere recuperate dal Comune con il procedimento esecutivo.

ART. 7 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO.

Qualora il Concessionario voglia recedere anticipatamente dal contratto dovrà inviare raccomandata A.R. per la disdetta della concessione almeno 90 gg. prima della data di effettivo rilascio.

In caso di recesso dovrà essere redatto, in contraddittorio tra rappresentanti del Concessionario e del Comune di Seregno, apposito verbale di rilascio del manufatto.

Nell'ipotesi di cui al comma 1 il Concessionario sarà tenuto al versamento del canone di concessione fino alla data di effettivo rilascio del manufatto.

Per il periodo rimanente il Comune di Seregno si riserva la facoltà di affidare il manufatto interpellando i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

L'affidamento verrà effettuato mediante procedura negoziata con i concorrenti dell'originaria procedura di gara.

Qualora il Concessionario per l'espletamento del servizio in oggetto si avvalga di personale dipendente, allo stesso Concessionario faranno a carico tutti gli adempimenti previsti dalla legge in materia di assunzioni.

L'Amministrazione ha facoltà di effettuare verifiche periodiche sullo stato di manutenzione dei beni, anche senza preavviso al Concessionario.

ART. 8 – AMMONTARE DEL CANONE.

Il canone annuo posto a base di gara ammonta a **€ 4.100,00 (euro quattromilacento//00 cent)**

Per i periodi inferiori all'anno l'importo dovuto è ottenuto dividendo il canone annuo per 365 e moltiplicando il quoziente per il numero dei giorni.

Dal secondo anno solare il canone sarà adeguato annualmente di una percentuale pari al 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati (FOI) e verificatasi rispetto all'anno precedente.

L'importo del canone dovrà essere corrisposto al Comune di Seregno in due rate semestrali con scadenza al _____ e al _____ di ogni anno:

Si intendono esclusi dal sopraccitato canone e sono posti a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri per smaltimento rifiuti, allacciamenti alle reti tecnologiche, consumi (acqua- luce-gas)

ART. 9 – CAUZIONE.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con la presente concessione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario consegna al Concedente una fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, che preveda espressamente la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione, con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto, con rinnovo annuale tacito alle medesime condizioni per la restante durata contrattuale, per un importo pari a 10% (dieci per cento) del canone annuo moltiplicato per tutti gli anni di durata della concessione (9 anni). La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto andrà reintegrata tutte le volte che su di essa il Comune opererà prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione della concessione. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente atto.

ART. 10 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è personalmente responsabile, sia nei confronti dell'Amministrazione Comunale, che di terzi, per ogni danno e responsabilità conseguenti e dipendenti dall'espletamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande/bar oggetto della presente concessione.

Sono a totale carico del Concessionario, dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata contrattuale, tutti gli oneri derivanti, di seguito riportati:

- a custodire con diligenza e decoro il manufatto con l'annessa area pertinenziale;
- alla scrupolosa, continua e sistematica pulizia del manufatto e degli spazi esterni utilizzati per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande/bar contrassegnati nell'allegata planimetria B) rispettivamente con il colore blu tratteggiato e rosso puntinato;
- all'apertura, su richiesta di persone con disabilità, dei bagni individuati nella allegata planimetria B), con il colore giallo quadrettato;
- all'apertura, nelle giornate di svolgimento del mercato settimanale e delle altre manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Seregno, dei bagni, individuati nella allegata planimetria B) con il colore giallo quadrettato, destinati all'utilizzo da parte degli operatori e degli utenti del mercato/delle manifestazioni organizzate e/o autorizzate;
- alla scrupolosa, continua e sistematica pulizia dei bagni, individuati nella allegata planimetria B);
- alla raccolta ed al conferimento dei rifiuti secondo le indicazioni dei servizi comunali;
- alla pulizia sistematica dei banconi del bar, dei macchinari, attrezzature, suppellettili dell'arredamento e degli ambienti;
- ad effettuare la sanificazione periodica delle aree e delle attrezzature;
- ad assicurare ed effettuare a proprio carico la regolare fornitura di carta igienica, sapone lavamani e prodotti disinfettanti, idonei a mantenere i servizi igienici di cui sopra nelle migliori condizioni di pulizia e di rispondenza alle migliori norme igieniche;
- ad effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria del manufatto, delle attrezzature/impianti avute in consegna dal Comune all'atto della sottoscrizione del contratto e degli spazi pertinenziali esterni individuati come zone oggetto del presente capitolato;
- il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e servizi connessi;
- i costi per la fornitura delle utenze (di acqua, energia elettrica, gas, etc.) compreso oneri derivanti alla intestazione delle forniture mediante stipula dei relativi contratti per allaccio e/o volturazione contatori;
- l'impiego del personale necessario;
- le spese per il pagamento della tassa di smaltimento rifiuti solidi urbani;
- le licenze e/o le autorizzazioni sanitarie necessarie per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande/bar;

- l'osservanza di leggi e regolamenti in tema di commercio, igienico-sanitarie, pubblica sicurezza, igiene e sicurezza del lavoro.

Resta ad esclusivo carico del Concessionario ogni responsabilità, di qualsivoglia natura e specie, per qualsiasi danno, molestia o quant'altro possano essere arrecati e contestati da terzi per effetto del rilascio o di fatti conseguenti all'esecuzione di quanto autorizzato con il presente atto.

A tal fine il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Seregno da qualsiasi pretesa avanzata da terzi in ragione del presente atto.

Il Concessionario è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze impiegate nella gestione dell'attività.

E' fatto carico allo stesso di adempiere, nei riguardi del proprio personale dipendente, agli obblighi assicurativi ed ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità civile e penale per danni a persone o cose, anche per colpa di terzi, che possano in qualsiasi modo derivare dallo svolgimento dell'attività gestionale posta in essere in forza della presente concessione e per tutta la durata della concessione stessa.

A tal scopo il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa "rischio locativo" ed ad inviarne copia al Concedente.

ART. 11 – OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale di Seregno gli oneri derivanti da: la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti. L'esecuzione a carico dell'Ente di tali interventi non sarà garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata dall'inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

Gli interventi resi necessari da cause di forza maggiore.

ART. 12 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione può essere risolto anticipatamente su proposta di una delle parti contraenti, in maniera consensuale, previa regolamentazione dei rapporti conseguenti.

La concessione può essere altresì revocata dall'Amministrazione Comunale mediante risoluzione del contratto, previa contestazione scritta e motivata ai sensi dell'art. 1456 C.C. in tutti i casi in cui il Concessionario si renda inadempiente agli obblighi derivanti dalla concessione, senza che lo stesso possa pretendere compensi di alcun genere salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di Seregno al risarcimento di ogni danno diretto ed indiretto.

ART. 13 – CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Nel caso in cui le parti decidano di adire alle vie giudiziarie le stesse riconoscono competente il Foro di Monza.

ART. 14 – NORME FINALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione, le spese di registrazione se dovute, sono a carico del Concessionario.

La presente convenzione sarà oggetto di modifica a seguito dell'adozione di regolamenti e atti amministrativi in materia, ai fini di un automatico adeguamento alle norme in essi contenute.

In caso di controversia in merito all'interpretazione di quanto contenuto nella concessione o negli atti propedeutici fino ad ora approvati, varrà l'interpretazione più favorevole al Comune.

Si richiamano integralmente le norme del codice civile per quanto compatibili.

Allegati:

- planimetria A
- planimetria B
- planimetria C

per il Comune di Seregno

per il Concessionario

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12

per il Comune di Seregno

per il Concessionario
