

COMUNE DI SEGRATE
Provincia di Milano

Rep. n. ___/___ Atti Pubblici

**BOZZA ATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE
"CICLOSTAZIONE" DESTINATO A BAR ED AREA DI PERTINENZA SITO IN VIA
CARAVAGGIO - SEGRATE (MI)**

TRA

Il **Comune di Segrate** con sede in via Primo Maggio, codice fiscale 83503670156 e Partita IVA n. 01703890150, rappresentato in questo atto dal rappresentante in questo atto dall'Ing Annapaola De Lotto, nata a Milano il giorno 25 aprile 1973, codice fiscale DLTNPL73D65F205Y domiciliata per la carica presso il Palazzo Comunale, la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Territorio Sviluppo Economico (Provvedimento Sindacale n. 81 del 01/06/2023) di agire ed obbligarsi pertanto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, Comune in seguito indicato anche come "Concedente";

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____ residente in _____, Via _____, di seguito denominato "Concessionario" in qualità di legale rappresentante della società _____ - Via _____
- P. Iva _____

PREMESSO CHE

- il Comune Segrate è proprietario del "Fabbricato-Ciclostazione" che fa parte del patrimonio indisponibile dell'Ente e relativa area adiacente;
- l'immobile è sito in via Caravaggio snc - piano terra - in zona limitrofa alla stazione ferroviaria - identificato al foglio 33, particella 347, categoria C1 del Catasto Fabbricati - è dotato d'impianto elettrico, impianto idrico sanitario e di riscaldamento/raffrescamento, ha una superficie lorda di circa 52 mq. ed è così composto:
 - locale "1" - principale
 - locale "2" - gruppo servizi igienici con bagno disabili;
 - locale "3" - retro fabbricato;
- con deliberazione n°128 del 17 ottobre 2023 - esecutiva ai sensi di legge, e della quale si intendono richiamate tutte le motivazioni ivi espresse-, la Giunta Comunale ha formulato atto d'indirizzo al fine di attivare la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del "Fabbricato-Ciclostazione" e relativa area adiacente per la durata di 6 anni, ai sensi RD 23 maggio 1924, n. 827, per la realizzazione un'attività commerciale con prevalenza di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande da aggiudicare secondo il metodo del massimo rialzo;
- altresì, con il suddetto atto è stato dato atto che:
 1. il "Fabbricato-Ciclostazione" viene concesso nello stato di fatto in cui si trova e che il concessionario ove necessario, dovrà apportare delle modifiche, effettuare opere di riqualificazioni a proprie spese e comunque solo dopo approvazione dell'eventuale progetto degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
 2. l'area adiacente il "Fabbricato-Ciclostazione" potrà essere utilizzata per ampliare la superficie di somministrazione di alimenti e bevande anche con collocazione di tavolini/ombrelloni o per realizzare servizi alla mobilità sostenibile etc.;
- in esecuzione del sopra richiamato atto d'indirizzo, veniva adottata la disposizione dirigenziale del Dirigente della Direzione Territorio Sviluppo Economico n. 213 del

13 dicembre 2023, esecutiva ai sensi di legge e della quale si intendono richiamati l'iter procedurale descritto e tutte le motivazioni ivi espresse, con la quale veniva indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di cui sopra, approvando il relativo bando di gara, fissando in Euro 7.200,00 l'importo annuo a base d'asta a titolo di canone concessorio;

- con successiva determinazione dirigenziale della Direzione Territorio Sviluppo Economico n. **XXXX** del **XXXXX**, esecutiva ai sensi di legge e della quale si intendono richiamati l'iter procedurale descritto e tutte le motivazioni ivi espresse, si approvava il verbale di gara affidando la concessione di che trattasi a **XXXXXXXXXX** - con sede in Via **XXXXXXXXXX** - C.F./P.Iva **XXXXXXXXXX**
- si rende ora necessario procedere alla stipula dell'atto di concessione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

PARTE I

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Segrate, affida al sig./società/associazione **XXXXXXXXXX** - con sede in Via **XXXXXXXXXX** - P.IVA **XXXXXXXXXX** - la concessione in uso dell'immobile comunale "Ciclostazione" e relativa "area adiacente" sito presso la stazione ferroviaria di via Caravaggio, Segrate per la realizzazione un'attività commerciale con prevalenza attivazione di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande, come meglio sotto individuato.

Art. 2- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente bando, fa parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ed è sito in via Caravaggio snc - piano terra - in zona limitrofa alla stazione ferroviaria - identificato al foglio 33, particella 347, categoria C1 del Catasto Fabbricati.

È dotato d'impianto elettrico, impianto idrico sanitario e di riscaldamento/raffrescamento, ha una superficie lorda di circa 52 mq. ed è così composto:

- locale "1" - principale
- locale "2" - gruppo servizi igienici con bagno disabili;
- locale "3" - retro fabbricato;

I beni immobili sopra descritti sono indicati nella planimetria di cui all'allegato "A", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'area adiacente invece, è un'area verde con una superficie di circa 133 mq come graficamente rappresentata nell'allegata planimetria (allegato "A") che forma anch'essa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tale area verrà temporaneamente esclusa dalla concessione come dettagliatamente indicato al successivo art. 11

I beni in concessione dovranno essere utilizzati esclusivamente per le funzioni suddette.

È espressamente pattuito che l'eventuale rapporto che si instaurerà in dipendenza del presente bando sarà disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto al regime locativo in quanto l'immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO "FABBRICATO" E "AREA ADIACENTE"

La concessione di cui trattasi è effettuata al fine di consentire al Concessionario l'attivazione di un'attività commerciale e comunque dei servizi di seguito indicati, al fine di offrire alla collettività servizi di supporto alla stazione ferroviaria di Segrate.

Fabbricato - Attivazione Servizi

Attività principale:

1. *Bar - somministrazione di alimenti e bevande;*

Attività secondarie:

1. *vendita di materiale a supporto della mobilità sostenibile;*
2. *punto informativo e di supporto, che funga da riferimento per gli utenti, per l'Amministrazione e per il fornitore dell'adiacente Bike Parking (non fisicamente presente sul territorio);*
3. *rivendita autorizzata di biglietti per il trasporto pubblico Atm e Trenord;*
4. *messa a disposizione dell'utenza di un Kit di auto-riparazione della bicicletta (per la riparazione di una gomma bucata, per stringere e allentare viti e bulloni, un kit per le emergenze);*

Il Concessionario dovrà procedere all'attuazione di tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dei sopraindicati servizi (in maniera particolare per il BAR) presso i competenti uffici comunali ed acquisire, presso gli Enti competenti (esempio: ATS), le necessarie autorizzazioni richieste per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande al pubblico e per gli altri servizi indicati.

L'attività di somministrazione verrà esercitata dal soggetto gestore compatibilmente con le strutture individuate e le attrezzature delle quali lo stesso si doterà di concerto con l'ATS competente e tali circostanze verranno dichiarate nella NIA dal concessionario

L'immobile non potrà essere utilizzato per manifestazioni diverse dalla normale destinazione d'uso, salvo specifica autorizzazione da parte del Comune, e dovrà essere conservato in pieno stato di efficienza ed esercizio. Potranno essere organizzate feste private (es: compleanni) ma tali attività non dovranno precludere la fruibilità per gli altri avventori.

Sono escluse manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare la struttura per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo dello stesso.

Area Adiacente - Attivazione Servizi

L'area potrà essere utilizzata per ampliare la superficie di somministrazione con collocazione di tavolini/ombrelloni e/o per realizzare servizi alla mobilità sostenibile etc..

Il Concessionario non può procedere autonomamente all'attivazione dei citati servizi, se non preventivamente autorizzati dal Comune che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, dietro presentazione di regolare richiesta.

Tale area verrà temporaneamente esclusa dalla concessione come dettagliatamente indicato al successivo art. 11

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni 6 (sei anni) con decorrenza da 1° del mese successivo dalla data di ottenimento delle autorizzazioni sanitarie/amministrative.

È esclusa la possibilità di rinnovo o di proroga in forma tacita.

Art. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

È a carico del concessionario il versamento di un canone annuo di concessione, fuori campo applicazione IVA, derivante dall'offerta presentata in sede di gara, in aumento rispetto al canone fissato dal Concedente a base di gara, oltre oneri fiscali di legge.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Concessionario entro il giorno 10 di ogni trimestre (rate trimestrali anticipate, aventi scadenza: 10 gennaio, 10 aprile, 10 luglio, 10 ottobre).

Al concorrente che attiverà la rivendita autorizzata dei biglietti per il trasporto pubblico ATM e Trenord il Concedente verrà applicata una premialità tramite uno sconto sul canone offerto del 10%; mentre nel caso in cui il concorrente attivi la rivendita per una sola azienda di trasporto (ATM o Trenord) lo sconto applicato sarà del 3% per l'attivazione della rivendita dei biglietti ATM e del 4% per l'attivazione della rivendita dei biglietti di Trenord.

Il canone sarà quindi rideterminato al ribasso in caso di attivazione di rivendita di biglietti del trasporto pubblico riparametrando il canone annuale dal semestre successivo all'attivazione.

Qualora il Concessionario si rendesse moroso anche di una sola rata di canone, saranno applicati degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

Dal momento della stipula dell'atto di concessione o dall'eventuale affidamento della concessione in pendenza di stipulazione del relativo contratto, il Concedente sarà tenuto al versamento di un importo forfettario pari a Euro 200,00 mensili, fino all'effettiva attivazione del servizio, come indicato al precedente art.3.

Si dà atto che sull'area esterna è esclusa l'applicazione del "Canone Unico Patrimoniale".

Art. 5 - ISTAT

Il canone annuo verrà aggiornato annualmente, con decorrenza dal primo giorno del secondo anno di concessione, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice FOI (prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente).

Quale base di calcolo della variazione annuale ISTAT, sarà assunto l'indice del secondo mese antecedente il mese di decorrenza del contratto.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna da parte del Concedente.

Art. 6 - UTENZE E IMPOSTE

L'immobile non è provvisto di utenze separate (acqua ed energia elettrica) pertanto l'utenza dell'acqua resta intestata al Concedente che se ne assume per intero l'onere.

L'utenza dell'energia elettrica (che serve l'edificio Ciclostazione, il Bike Parking e la videosorveglianza della zona) è interamente a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere al pagamento:

1. della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al Gestore dell'Entrata con l'indicazione delle relative superfici (fabbricato/area adiacente);
2. dell'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente.

Sono a carico del Concessionario le eventuali spese per l'attivazione linee di telefonia voce e dati.

Art. 7 - ORARI DI APERTURA - CHIUSURE

L'apertura dell'immobile dovrà essere garantita dal lunedì al venerdì, per un minimo di 8 ore giornaliere.

Sono obbligatorie le seguenti fasce orarie di apertura:

- * dalle 7.00 alle 9.30
- * dalle 16.00 alle 19.00

Fatte salvo le giornate di festività, il Concessionario potrà effettuare chiusure per ferie per 15 giorni consecutivi in agosto mentre ulteriori periodi di chiusura e/o eventuali modifiche di orario dovranno essere concordati preventivamente con l'Amministrazione Comunale, che rilascerà eventualmente il proprio benestare

Il servizio non può essere sospeso, se non per cause di forza maggior e non imputabile alla responsabilità dell'aggiudicatario, al quale è comunque fatto obbligo di informare tempestivamente i casi di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili la prestazione.

Il Concedente non è responsabile in caso di sospensione dell'attività derivante da sopralluoghi effettuati da Enti preposti alla sorveglianza e alla sicurezza che accertino inadempienze del Concessionario.

In caso di chiusura per eventi improvvisi il Concessionario dovrà esporre adeguata informativa in luogo visibile per l'utenza.

Art. 8 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario con il presente contratto, ha l'obbligo:

- a) di nominare un proprio Responsabile di commessa, referente per tutti i rapporti fra l'Ente e l'Aggiudicatario che dovrà assicurare la pronta reperibilità per ogni e qualsiasi comunicazione. Il Responsabile dovrà garantire la reperibilità fornendo all'uopo un recapito telefonico, mail e pec per eventuali comunicazioni relative al servizio in argomento.

- b) di attuare la destinazione d'uso per la quale è stato concesso l'immobile;
- c) di farsi carico delle spese per la pulizia generale dell'immobile e dell'area di pertinenza;
- d) di mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene;
- e) di corrispondere tutte le imposte e tasse relative all'immobile in concessione;
- f) di provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria necessaria al buon funzionamento dell'immobile e dell'area adiacente come meglio specificato al successivo art. 10;
- g) di effettuare tutte le opere di adeguamento occorrenti per la messa a norma delle strutture e degli impianti al fine dell'attivazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande
- h) di assumere gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione dell'immobile e lo svolgimento dell'attività commerciale;
- i) di richiedere le eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso;
- j) di effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo i modi ed i tempi previsti dal *"Regolamento comunale dei rifiuti urbani e assimilati"* e al conferimento degli stessi dal punto di raccolta negli appositi spazi individuati dall'ufficio comunale competente. Si rimanda al *"Regolamento comunale dei rifiuti urbani e assimilati"* l'eventuale applicazione di sanzioni per i conferimenti ritenuti scorretti;
- k) di mantenere una contabilità chiara, esatta e ordinata delle entrate e delle spese d'esercizio da sottoporre ad ogni richiesta di controllo formulata dal Comune;

Art. 9 –OPERE DI ADEGUAMENTO PER CONDUZIONE BAR

L'attività consentita all'interno dell'immobile è quella di somministrazione di alimenti e bevande per la quale dovrà il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 26/03/2010 n. 59 e, comunque, previo rilascio di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste dalla normativa vigente

Il concessionario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento delle autorizzazioni finalizzati allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario e dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ATS e dal Concedente, che provvederanno a formulare la propria valutazione, approvare il progetto tecnico preliminare e autorizzare e/o chiedere modifiche/integrazioni al progetto, per l'eventuale esecuzione delle opere.

Le opere necessarie sono indicativamente rappresentate nell'allegato C

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Concedente tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative.

Il Concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito.

Art.10 – OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE

Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi di **manutenzione ordinaria** necessari per assicurare il buon funzionamento dell'immobile nel rispetto rigoroso delle normative tecniche vigenti.

In appresso vengono elencati i lavori di manutenzione ordinaria in **via esemplificativa ma non esaustiva:**

in generale:

- a) manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie o dei pluviali solo se appartenenti ad edifici autonomi e separati da altri immobili.

- b) manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo;
- c) mantenimento di recinzioni, transenne, cancelli, con sostituzione di eventuale parte deteriorata, se presenti;

per gli impianti elettrici:

- a) pulizia e messa a punto delle apparecchiature con eventuali sostituzioni e ricambi di accessori, almeno una volta all'anno, degli impianti elettrici e di illuminazione, per mantenere la perfetta efficienza e funzionalità;
- b) riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso;

per l'impianto igienico-sanitario:

- a) sostituzione di filtri e guarnizioni;
- b) pulizia e spurgamento degli scarichi fognari relativi all'immobile;
- c) sostituzioni di sanitari in genere (acquai, lavabi, vaschette WC, manicotti, tavolette, ecc.) deteriorati o rotti nel corso della concessione;

per l'area esterna:

- a) manutenzione dell'area di pertinenza esterna: sfalcio periodico del tappeto erboso; asportazione fogliame; potature siepi se presenti etc..;
- b) sgombero della neve sulle aree di pertinenza dell'immobile;

Inoltre sono a carico del Concessionario il ripristino, il rifacimento e la manutenzione straordinaria dell'immobile comprese gli arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività gestite dal concessionario.

Qualora il concessionario non provveda direttamente alle necessarie riparazioni, queste saranno effettuate dal Concedente, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Altri Oneri

Il Concessionario dovrà inoltre farsi carico di quanto segue:

1. onere relativo alla custodia e alla sorveglianza dell'immobile oggetto della presente concessione durante le ore di servizio;
2. servizio di pulizia dell'immobile che dovrà essere svolto nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia
3. acquisto di arredi e/o attrezzature che reputerà necessari per il miglior svolgimento dell'attività senza nulla pretendere nei confronti del concedente.

Art.11 – RICONSEGNA ANTICIPATA AREA VERDE ADIACENTE FABBRICATO

Qualora, durante il periodo di vigenza del contratto, il Concedente abbia la necessità di rientrare temporaneamente nelle disponibilità dell'area verde adiacente il fabbricato per motivi di pubblico interesse, nulla sarà dovuto come risarcimento al Concessionario.

La riconsegna dell'area al Concedente dovrà essere comunicata al Concessionario con 1 (un) mese di anticipo.

In questa circostanza tale area verrà temporaneamente esclusa dalla concessione e per tale momentanea esclusione non si darà corso a riduzioni del canone che sarà comunque dovuto per intero.

A fine lavori sarà resa nuovamente disponibile al Concessionario l'area verde adiacente il fabbricato di una superficie inferiore e/o modificata rispetto a quella assegnata, o eventualmente altra area verde appositamente individuata dal Concedente.

Art.12 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

È a carico del Concedente la manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area adiacente.

Il concessionario ha comunque l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del fabbricato, formulando una descrizione dettagliata delle cause.

È tenuto, inoltre, a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno valutati e se effettivamente necessari effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

Art. 13 - DIVIETI

Sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, finalizzati al gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS, conformemente ai disposti della L.R. n. 8/2013 e della D.G.R. n. 1274/2014.

È altresì vietato svolgere nella suddetta unità immobiliare le attività di: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse etc.

È fatto divieto di installare macchine, attrezzi o impianti che possano comportare pericolo, depositare materiale infiammabile e/o pericoloso.

Il fabbricato e l'area adiacente non potranno essere utilizzati per manifestazioni diverse dalla normale destinazione d'uso, salvo specifica autorizzazione da parte del Comune, Potranno essere organizzate feste private (es: compleanni) garantendo anche la fruibilità per gli altri frequentatori

Art. 14 - ARREDI E ATTREZZATURE

I locali in concessione verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano e privi di arredi e attrezzature per lo svolgimento dell'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle predette attrezzature è in capo esclusivamente al Concessionario per tutta la durata del contratto.

Il Concessionario provvede a proprie spese all'acquisto di attrezzature e/o arredi che reputerà necessari, senza nulla pretendere nei confronti del Concedente; dette attrezzature e/o arredi autonomamente acquistati dal concessionario dovranno essere muniti di apposite schede di sicurezza/certificazioni di conformità ai sensi della vigente normativa nazionale e comunitaria.

Tutte le attrezzature e gli arredi al termine della concessione diventeranno di proprietà del Comune; ciò che non verrà accettato dal Comune dovrà essere rimosso dal Concessionario senza alcun onere di spesa a carico dell'Ente.

Nell'allestimento dei locali, il Concessionario assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione delle stesse a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nella concessione, nelle disposizioni di legge e regolamenti di rango comunitario, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.

Il Concessionario è tenuto a reintegrare le attrezzature nel caso in cui, a seguito di ispezione da parte del Concedente, risultassero danneggiate per propria incuria o colpa personale.

Art.15 - DENOMINAZIONE E PUBBLICITA'

Il Concessionario non ha facoltà di denominare l'esercizio pubblico, la denominazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'insegna verrà posizionata dal Concessionario a sue cura e spese.

Il Concessionario ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, nonché di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, entro il perimetro in cui viene esercitata l'attività, previa autorizzazione da parte degli uffici comunali competenti e conseguente assolvimento di eventuali imposte, tasse e tributi allo scopo previsti, fatti salvi i casi in cui il materiale pubblicitario viene fornito dal Concedente per le iniziative e gli eventi da questo promossi.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici e sindacali, nonché associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente.

È fatto obbligo al Concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

PARTE II - CLAUSOLE GENERALI

Art.1 - DECORRENZA DELLA CONCESSIONE IN PENDENZA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il Concedente si riserva, nei casi di urgenza e/o necessità, di affidare la concessione ed il conseguente avvio della prestazione contrattuale totale e/o parziale anche in pendenza di stipulazione del relativo contratto, previa costituzione della cauzione definitiva e dell'assicurazione, con le modalità previste dal presente contratto.

Art. 2 - GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario ha prestato garanzia definitiva tramite deposito cauzionale di Euro XXXXXXXX (XXXX) canone annuo offerto moltiplicato per 6 (anni di concessione) a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte con il presente contratto.

La garanzia dovrà essere mantenuta nell'ammontare per tutta la durata della concessione. Pertanto, nel caso dovessero essere operati prelevamenti per eventuali inadempienze, essa dovrà essere reintegrata.

Detta cauzione verrà svincolata al termine della concessione, a condizione che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente atto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

Art.3 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

La concessione ha carattere personale e pertanto ne è vietata la cessione a qualsiasi titolo, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione e incameramento della cauzione, salvo l'eventuale risarcimento dei danni causati al Concedente ed il rimborso delle spese causate allo stesso. Può essere consentita la voltura, a giudizio insindacabile del Concedente, previa domanda di cambiamento di intestazione da parte del Concessionario. Il Concedente, non potrà rifiutare la voltura nel caso in cui la società concessionaria fosse acquisita e/o incorporata in società terze, salvo che le stesse non si trovino in condizione di incompatibilità rispetto alla concessione.

Rimane inteso che il Concessionario avrà la facoltà di affidare a terzi, previa comunicazione al Concedente le attività e/o prestazioni relative alle attività tecniche di manutenzione o di realizzazione di migliorie e/o manutenzioni straordinarie

Art. 4 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico consegnatario dell'immobile e detiene, unitamente al Comune copia delle chiavi di accesso; è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che, comunque, dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricati dal Concessionario o a cose, causati nell'esercizio dell'attività svolta all'interno dei locali in concessione.

Art. 5 - ASSICURAZIONE

Il Concessionario ha prestato apposita polizza assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazioni a favore dell'Ente per la copertura della responsabilità civile per qualunque danno cagionato durante la concessione dell'immobile e l'organizzazione delle attività previste in Concessione per un massimale di Euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) singolo sinistro.

Tale polizza dovrà essere periodicamente rinnovata entro la data di scadenza protraendola di anno in anno sino alla scadenza della concessione.

Il Concessionario con il presente atto esonera il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'immobile. Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della concessione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri per gli eventuali danni, che possono essere imputati a comportamento

negligente del Concessionario, esclusi gli atti vandalici e dolosi, quantificati sul valore commerciale di reintegro, saranno a carico del Concessionario, salvo restando il diritto di rivalsa nei confronti di terzi responsabili.

Il Concessionario ha stipulato anche polizza assicurativa per incendi, rischi ordinari - rischio locativo sui fabbricati per un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

Art. 6 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà garantire, a sua cura e spese, che il personale che interviene nella gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande e nell'esecuzione dei lavori etc. sia munito di qualifiche e brevetti secondo la normativa vigente.

Il personale dovrà essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Concedente, o in solido col Concedente, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Concedente medesimo e di ogni indennizzo.

Il personale addetto al funzionamento dell'immobile non ha alcun rapporto con il Concedente, essendo alle esclusive dipendenze del Concessionario che lo assume, lo impiega, lo retribuisce, nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

Deve essere strettamente osservata da parte del Concessionario la vigente normativa e il Regolamento Locale d'Igiene sulla tutela dell'ambiente in genere.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti in base alla normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

Art. 7 - RICONSEGNA E REVOCA

Alla data di cessazione della concessione, il concessionario consegnerà puntualmente al concedente le "strutture" in buono stato di manutenzione e pulizia, pena il risarcimento dei danni e comunque come meglio indicato al precedente art. 1 (uno) del presente contratto.

La presente concessione può essere revocata dal Concedente con atto motivato nell'esclusivo caso di sopravvenute gravi calamità naturali, senza diritto del Concessionario a indennizzo alcuno.

Art. 8 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Concedente ha la facoltà di effettuare controlli periodici, in orari concordati, sulla corretta gestione e manutenzione delle "strutture".

Il Concessionario è tenuto a fornire al personale incaricato del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento il libero accesso agli "impianti" e disponendo, altresì, che il personale comunque preposto alla gestione degli immobili fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito alla gestione.

Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate.

Art. 9 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

1. inadempienza di carattere igienico sanitario da un minimo di Euro.100,00 (cento/00) a un massimo di Euro 300,00 (trecento/00);
2. inadempienze relative agli obblighi di manutenzione ordinaria da un minimo di Euro 200,00 (duecento/00) a un massimo di Euro 500,00 (cinquecento/00);

3. ritardi nella realizzazione delle opere di adeguamento: Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni mese di ritardo, non motivato.

Art. 10 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario può rinunciare alla presente concessione, con l'obbligo di darne comunicazione scritta al Concedente (anche tramite PEC), con un preavviso di sei mesi; in difetto, il Concessionario sarà soggetto all'applicazione di una penale pari all'importo della cauzione che verrà pertanto trattenuta direttamente dal Concedente, oltre al maggior danno derivante da eventuali spese sostenute dal Concedente per la provvisoria gestione degli impianti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, il concedente ha facoltà di risolvere la concessione quando il concessionario:

- a) non paghi puntualmente il canone, nei termini previsti;
- b) rifiuti o renda inattuabile l'ispezione all'immobile;
- c) esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del Concedente.

Art. 11 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO IMPOSTE, TASSE, SPESE DI STIPULA

Si dà atto che trattandosi di concessione di beni del patrimonio indisponibile del Comune di Segrate, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del Codice Civile, il presente contratto è registrato in termine fisso ai sensi dell'ex art. 5, comma 2, tariffa, parte I, del D. lgs 131/1986.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

La concessione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse ivi comprese.

Art. 12 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della presente concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano. È esclusa la competenza arbitrale.

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia.

Art. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Segrate - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuta in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune - Sezione Gestione Patrimonio - e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati.

Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento dei dati: Comune di Segrate, Via Primo Maggio snc.

Responsabile del trattamento: Ing. Anna Paola De Lotto, in qualità di Dirigente della Direzione preposta al trattamento dei dati.

Controllo sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.
Segrate, _____

IL CONCEDENTE

p. il Comune di Segrate
Ing. Annapaola De Lotto

IL CONCESSIONARIO