

COMUNE DI SEGRATE
Provincia di Milano

Rep. n. _____/2024 Atti Pubblici

ATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITI AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO "49" DEL COMPLESSO DI CASCINA OVI

L'anno duemilaventiquattro, il giorno **XXXX** del mese di **XXXX** alle ore **XXXX** presso gli uffici comunali, ubicati in via Primo Maggio Segrate (MI).

Avanti a me, Dott.ssa. Patrizia Bellagamba, Segretario Generale del Comune di Segrate, C.F. 83503670156, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa tutti i contratti di cui il Comune sia parte, ai sensi della lettera c) del comma 4 dell'art. 97 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i., domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i Sigg:

- 1) **Ing. Annapaola De Lotto**, nata a Milano il 25 aprile 1973, codice fiscale DLTNPL73D6SF205Y, Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio Servizi Tecnici Servizi Ambientali, domiciliato per la carica ricoperta presso il Palazzo Comunale sito in Segrate in Via Primo Maggio, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale 83503670156 e partita IVA n. 01703890150, in esecuzione del Provvedimento Sindacale n. 81 del 1 giugno 2024; Comune di Segrate che in seguito sarà indicato anche come "Concedente";
- 2) **Sig.** _____, nato a _____ il _____, Codice Fiscale _____, residente in _____ via _____ n° _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della Società _____ con sede in _____ via _____ - CF/P.Iva _____, presso il quale è domiciliato e del quale è _____ Società _____ di seguito sarà indicata anche come "Concessionario"; componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono personalmente certo, per stipulare il presente contratto.

PREMESSO CHE

- a. con deliberazione n°130 del 17 ottobre 2023 la Giunta Comunale ha espresso la volontà di avviare un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la concessione ad uso commerciale del primo piano dell'edificio "49" facente parte del complesso di Cascina Ovi, per la durata massima di dieci anni
- b. con disposizione dirigenziale n. 218 del 18 dicembre 2023 si è provveduto all'attivazione della suddetta indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazione d'interesse per la concessione in uso del citato fabbricato;
- c. entro tale termine stabilito sono pervenute n° 2 manifestazioni d'interesse che sono state valutate valide e interessanti, nonché coerenti con il dettato espresso dalla Giunta Comunale;
- d. viste le manifestazioni di interesse pervenute, con Determinazione Dirigenziale n. 269 del 29 marzo 2024, del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio Servizi Tecnici Servizi Ambientali, esecutiva nei termini di legge, veniva indetta procedura ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 66, 73, lettera c), 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, per la concessione dei locali del primo piano dell'edificio 49 del complesso di Cascina Ovi da destinarsi per la realizzazione di un'attività commerciale, per la durata di dieci anni, da destinarsi ad attività:

- d.1. ricreative e culturali (come corsi di musica, lingue, teatro, scultura, ceramica, scenografia, nuove tecnologie, fotografia etc.);
- d.2. scolastiche di ogni ordine e grado (scuola Primaria, Scuola Secondaria di I grado, Scuola Secondaria di II grado, Accademia/Università);
- e. l'unica offerta pervenuta è stata dichiarata non ammissibile in quanto il progetto qualitativo è risultato non conforme ai dettami dell'avviso di gara;
- f. pertanto, la gara non è stata aggiudicata, come da verbale agli atti;
- g. considerato l'esito della gara, con Determinazione Dirigenziale n. 729 del 24 luglio 2024, del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio Servizi Tecnici Servizi Ambientali, esecutiva nei termini di legge, veniva indetto secondo esperimento di gara con procedura ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 66, 73, lettera c), 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, per la concessione dei locali del primo piano dell'edificio 49 del complesso di Cascina Ovi da destinarsi per la realizzazione di un'attività commerciale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE PARTE PRIMA

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. _____ del _____ esecutiva ai termini di legge, il Comune di Segrate, nella sua qualità di proprietario, affida alla società _____ – Via _____ – P. Iva _____, la concessione ad uso commerciale della porzione dell'edificio "49" facente parte del complesso di Cascina Ovi con una superficie complessiva di circa 420 mq.

L'Edificio "49", sito in via Olgia, 9 Segrate si trova in ottimo stato di conservazione e manutenzione ed è assoggettato al benessere della sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

I diversi interventi di recupero e manutenzione straordinaria hanno, infatti tenuto conto dei vincoli architettonici dell'originaria struttura rurale, mantenendo le caratteristiche finiture in cotto e legno

I locali oggetto del presente contratto sono:

Primo piano:

- ✓ n° 1 locale di circa 109 mq e relativo terrazzino di circa 20 mq;
- ✓ n° 1 locale di circa 176 mq;
- ✓ n° 1 locale sottotetto/ripostiglio di circa 15mq;
- ✓ un blocco servizi con n° 4 bagno e relativi antibagni;

Piano terra:

- ✓ un atrio ingresso;
- ✓ un vano con scale e ascensore;

Il tutto come meglio dettagliato nell'allegata planimetria indicata come Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

I locali del primo piano come sopra individuati, hanno una porta di accesso chiusa con serratura non blindata, e con il vano scale e atrio vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

ART. 2 - STATO OCCUPAZIONALE LOCALI

Gli spazi oggetto di concessione saranno liberi dal 1° giugno 2025.

ART. 3 – STATO DI FATTO LOCALI

La porzione dell'edificio "49" sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune di Segrate non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale degli spazi concessi rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Bando.

Sarà, conseguentemente, onere dell'assegnatario acquisire, integrare o rinnovare le certificazioni impiantistiche e ambientali.

Il Comune non eseguirà sugli spazi oggetto di concessione alcuna opera migliorativa, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Gli interventi necessari alla loro funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendesse necessario per rendere l'immobile/locali idonei all'utilizzo.

Il concessionario ove necessario e in base al progetto di destinazione dei locali e dell'immobile, potrà 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, come meglio indicato al successivo art. 11;

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

I locali dell'edificio "49" vengono concessi per lo svolgimento di un'attività commerciale.

Più precisamente l'immobile viene concesso per

_____ secondo le indicazioni del Concedente e il progetto tecnico presentato in sede di gara - agli atti del Comune - che indicato come Allegato "1" forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

I locali oggetto della presente concessione, non potranno essere utilizzati per attività diverse dalla normale destinazione d'uso, salvo specifica autorizzazione da parte del Comune, e dovrà essere conservato in pieno stato di efficienza ed esercizio.

Sono escluse manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare i locali per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo degli stessi

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata in anni 10 (dieci) dal 1° giugno 2025 al 31 maggio 2035

Alla scadenza è esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita.

ART. 6 – UTENZE E IMPOSTE

Il primo piano/porzione dell'edificio "49" del complesso di Cascina Ovi non è provvisto di utenze separate per cui il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Segrate il rimborso delle spese di energia elettrica e riscaldamento in proporzione a mq occupati.

Mentre per quanto riguarda la fornitura di acqua, sarà mantenuta un'unica utenza, quella attualmente in essere, con obbligo per il Concessionario di rimborsare quale quota di pertinenza un importo stabilito forfettariamente in Euro 400,00 congiuntamente al pagamento dell'ultima rata annuale del canone.

Il pagamento del rimborso dell'energia dovrà essere effettuato dal Concessionario con cadenza semestrale. Mentre il rimborso del riscaldamento viene chiesto annualmente.

Inoltre il Concessionario dovrà farsi carico:

- a. 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);
- b. dell'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente.

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

ART. 7 – CANONE

Il canone annuo della concessione è stabilito in Euro **XXXXXXXX (XXXXXXXX/00)**, come da offerta pervenuta in sede di gara.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Concessionario, senza necessità

di emissione di avviso o altra comunicazione da parte del Concedente, entro il giorno 10 di ogni trimestre (rate trimestrali anticipate, indicativamente aventi scadenza 10 gennaio, 10 aprile, 10 luglio, 10 ottobre).

L'eventuale quota parte relativa al periodo iniziale (porzione di trimestre) sarà corrisposta entro 10 giorni dalla consegna dell'immobile così come conteggiata dall'ufficio Patrimonio.

Il Concessionario non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato, nemmeno parzialmente.

ART.8 – ISTAT

Il canone annuo di concessione verrà aggiornato annualmente a cura del concessionario, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice FOI (prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) e versato dal concessionario in autonomia. Non si dà luogo ad aggiornamento in caso di indice negativo.

ART. 9 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla concessione è a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedere in particolare:

- ✓ ad attuare la destinazione d'uso per la quale vengono concessi i locali;
- ✓ a farsi carico delle spese per la pulizia generale degli spazi;
- ✓ a mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene;
- ✓ a corrispondere tutte le imposte, tasse, canone relative all'immobile in concessione;
- ✓ ad eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata contrattuale, secondo quanto descritto al successivo art. 10 del presente atto;
- ✓ di farsi carico delle opere di manutenzione straordinaria necessarie per rendere i locali oggetto di concessione idonei all'uso convenuto, nonché lo sgombero di qualsiasi masserizia presente in loco. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni, migliorie, nuove opere realizzate
- ✓ ad effettuare tutti i lavori occorrenti per la messa a norma delle strutture e degli impianti a seguito di aggiornamenti e/o modifiche delle normative vigenti durante il periodo di validità della concessione, al fine di proseguire nell'esercizio delle attività esercitate;
- ✓ ad assumere gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione dei locali e lo svolgimento dell'attività commerciale;
- ✓ a richiedere e ottenere eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative/sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso compresa eventuale autorizzazione alla sovrintendenza delle belle arti;
- ✓ alla tenuta della contabilità chiara, esatta e ordinata delle entrate e delle spese d'esercizio da sottoporre ad ogni richiesta di controllo formulata dal Comune;
- ✓ alla nomina di un responsabile di commessa che sia anche responsabile della corretta applicazione del piano di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 per gli impianti da effettuarsi a carico del Concessionario;
- ✓ alla predisposizione di un piano annuale di offerta al cittadino comprendente le diverse tipologie di **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**;

Il Concessionario s'impegna ad utilizzare a far utilizzare i locali in modo corretto, facendo osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Concessionario utilizza i propri mezzi tecnici, il proprio personale e la propria organizzazione.

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività, è responsabile del manteni-

mento delle condizioni di agibilità, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza della struttura ai sensi delle norme vigenti in materia.

ART. 10 – OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE

10.1. Manutenzione Ordinaria

Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria; a tal fine, si intendono *“interventi di manutenzione ordinaria l'effettuazione di opere necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle opere, strutture, impianti anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.*

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

- 10.1.1. 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 ove presenti;
- 10.1.2. riparazione di cancelli, recinzioni, ringhiere ed opere in ferro ove esistenti;
- 10.1.3. riparazioni di tratti di intonaco rotto;
- 10.1.4. tinteggiatura periodica di tutti i locali e servizi igienici presenti;
- 10.1.5. riparazione di pavimenti (piccoli tratti, manomessi o rotti);
- 10.1.6. riparazioni di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate e in particolare di lampade, interruttori, punti prese etc..;
- 10.1.7. riparazione e/o sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della concessione;
- 10.1.8. sostituzione di cassette di scarico, sanitari danneggiati;
- 10.1.9. pulizia e spurgamento degli scarichi fognari relativi all'immobile;
- 10.1.10. sostituzioni di sanitari in genere (acquai, lavabi, vaschette WC, manicotti, tavolette, piatti, docce, vasche da bagno, bidet, ecc.) deteriorati o rotti;
- 10.1.11. pulitura, controllo e riparazione e canalizzazioni e manufatti di colo delle acque piovane e condotte fognarie;
- 10.1.12. riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani, recinzioni e opere in ferro
- 10.1.13. manutenzione degli spazi esterni: sfalcio periodico del tappeto erboso asportazione fogliame; potature siepi etc. se presente;
- 10.1.14. sgombero della neve sulle aree di pertinenza dell'immobile (cortili, viali di accesso, tetti etc.)
- 10.1.15. ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria dei locali comprese le attrezzature, gli impianti ed 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.

10.2. Altri Oneri – Custodia – Pulizia

Il Concessionario è tenuto altresì:

- 10.2.1. all'onere relativo alla custodia e alla sorveglianza della porzione oggetto della presente concessione.
- 10.2.2. al servizio di pulizia di tutti i locali in concessione che dovrà essere svolto nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia;
- 10.2.3. a provvedere a proprie spese all'acquisto di arredi e/o attrezzature che representerà necessari per il miglior svolgimento delle attività senza nulla pretendere nei confronti del concedente.

- 10.2.4. a custodire le attrezzature/strutture di proprietà del Comune e a riconsegnarle alla scadenza della concessione, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura;
- 10.2.5. alla 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 all’apposito spazio individuato dall’ufficio comunale competente. Si rimanda al “Regolamento comunale dei rifiuti urbani e assimilati” l’eventuale applicazione di sanzioni per i conferimenti ritenuti scorretti
- 10.2.6. degli oneri relativi all’acquisto di adeguate cassette di pronto soccorso contenenti la dotazione minima di medicazione, prevista dalla normativa antinfortunistica vigente; quando necessario i materiali di primo intervento e soccorso dovranno essere messi a disposizione degli utenti gratuitamente;
- 10.2.7. ad assolvere agli obblighi dell’art. 7, comma 11, del decreto-legge 13 settembre 2012, n.158, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2012, n.189 e del successivo decreto del ministero della salute del 26 giugno 2017 in merito alla dotazione di defibrillatori semiautomatici ed eventuali altri dispositivi salvavita;

ART. 11 - LAVORI DI MODIFICA - MIGLIORIE

I locali comprensivi di eventuali arredi, attrezzature vengono affidati dal Comune al Concessionario nello stato di fatto di cui si trovano.

Il Concessionario non può procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria, nuove costruzioni, migliorie o modifiche sulla struttura, se non preventivamente autorizzate dal Comune che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, dietro presentazione di regolare progetto/richiesta.

Gli eventuali miglioramenti, ampliamenti, nuove costruzioni e dotazioni rimarranno di proprietà del Comune, fin dalla loro realizzazione o acquisto.

ART. 12 – ARREDI E ATTREZZATURE

Le eventuali attrezzature e gli eventuali arredi messe a disposizione dal Concedente vengono affidate in comodato al Concessionario, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data di consegna dei locali, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa. La manutenzione straordinaria delle eventuali predette attrezzature/arredi è in capo esclusivamente al Concessionario.

Alla scadenza della concessione, ovvero alla perdita di efficacia della stessa per effetto di revoca o risoluzione, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi rientreranno nella piena disponibilità del Concedente in condizioni adeguate al loro ordinario utilizzo e funzionamento e il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità o indennizzo. A tal fine verrà redatto, in contraddittorio fra il Comune ed il Concessionario, apposito verbale di consegna comprensivo dell’inventario dei beni e delle attrezzature ivi presenti e dello stato di fatto degli ambienti e degli arredi.

Il Concessionario provvede a proprie spese all’acquisto di ciò 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 gli arredi e le attrezzature acquistati in sostituzione a quelli eventualmente presenti all’inizio della concessione, al termine del contratto 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 caratte-

ristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.

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

ART.13 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, 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 effettuati in date da concordarsi con il concessionario.

ART. 14 – CERTIFICAZIONI - SPONSORIZZAZIONI

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni, previste dalla normativa vigente, per all'avviamento dell'attività da richiedere agli uffici preposti.

Qualora l'attività insediata richieda l'ottenimento del CPI, il concessionario dovrà ottemperare a quanto previsto dal D.P.R. n. 151/2011 e s.m.i. nonché alle ulteriori normative in tema di prevenzione, attivando tutti gli accorgimenti ed i modi di azione necessari volti ad evitare l'insorgenza di un incendio e degli eventi ad esso comunque connessi o a limitarne le conseguenze.

È consentita al Concessionario l'esposizione di pubblicità legata alla propria attività e nell'ambito dell'immobile, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente.

A carico del Concessionario resteranno tuttavia le eventuali imposte (art. 6 del presente contratto) o canoni incluso quello sulla pubblicità e sull'occupazione del suolo pubblico e l'onere dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'esposizione di pubblicità sulla pubblica via.

I contenuti dei messaggi delle insegne non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il Concessionario è libero di acquisire sponsorizzazioni o contributi finanziari nel rispetto delle finalità proprie del servizio stesso, previa informazione all'Amministrazione che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione pubblica.

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

PARTE II CLAUSOLE GENERALI

ART. 1– GARANZIA DEFINITIVA

Contestualmente alla stipulazione del presente atto, il Concessionario è tenuto a prestare garanzia definitiva, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, sotto forma di cauzione o fideiussione pari a Euro **XXXXXXXXXX** pari ad una semestralità del canone offerto.

La cauzione dovrà essere mantenuta nell'ammontare per tutta la durata del contratto. 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 contratto e, alla riconse-

gna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale

Oltre alla garanzia definitiva di cui sopra, il Concessionario è obbligato a prestare apposito deposito cauzionale da effettuarsi presso la tesoreria comunale dell'Ente, di Euro 2.000,00 a parziale garanzia del rimborso delle spese dell'energia elettrica, riscaldamento, acqua.

Tale importo verrà svincolato al termine della concessione, a condizione che si sia provveduto al versamento dei rimborsi forfettari dell'elettricità/acqua/riscaldamento in alternativa alla scadenza della concessione l'Amministrazione valuterà se trattene- re tale importo scomputandolo dall'importo del rimborso delle spese.

ART 2 – DIVIETO DI CESSIONE

La concessione ha carattere personale e pertanto ne è vietata la cessione a qualsiasi titolo, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione ed 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 acquisito e/o incorporata in società terze, salvo che le stesse non si trovino in condizione di incompatibilità rispetto alla concessione.

È fatto espresso divieto al Concessionario di costituire diritti a favore di terzi sulla porzione di immobile oggetto della presente concessione.

È fatto altresì assoluto divieto di mutazione di destinazione d'uso rispetto a quelle preventivamente dichiarata dal Concessionario al Concedente, se non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 3 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico consegnatario della porzione dell'edificio "49" e detiene, unitamente al Comune, copia delle chiavi di accesso alla struttura; 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 (stato di conservazione degli impianti fissi, quelli tecnologici, delle attrezzature sportive e degli arredi presi in consegna), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata.

ART. 4 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario dovrà prestare apposita polizza assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazioni a favore dell'Ente per la copertura della responsabilità civile per qualunque danno cagionato durante la gestione della struttura per un massimale per sinistro pari a Euro 5.000.000,00. La 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 dovrà stipulare anche polizza assicurativa per incendi, atti vandalici e dolosi (es: rischio locativo) per un massimale per sinistro pari a Euro 2.400.000,00

ART. 5 – RICONSEGNA

Alla data di cessazione della concessione, il concessionario consegnerà puntualmente al concedente la porzione d'immobile concessa in buono stato di manutenzione e pulizia, pena risarcimento dei danni.

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

ART. 6 – VIGILANZA E CONTROLLI

Il Concedente ha la facoltà di effettuare controlli periodici, in orari concordati, sulla corretta gestione e manutenzione dell'immobile.

Il Concessionario è tenuto a fornire al personale incaricato del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento il libero accesso alla struttura e disponendo altresì, che il personale comunque preposto alla gestione dell'immobile 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. 7 – INADEMPIENZE E PENALITÀ

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

- 7.1. inadempienza di carattere contrattuale da un minimo di Euro 200,00 a un massimo di Euro 500,00;
- 7.2. inadempienza di carattere igienico sanitario da un minimo di Euro 200,00 a un massimo di Euro 400,00;
- 7.3. inadempienza relative agli obblighi di manutenzione ordinaria e di carattere organizzativo da un minimo di Euro 200,00 a un massimo di Euro 500,00;
- 7.4. inadempienze relative a quanto indicato nell'offerta presentata da un minimo di Euro 200,00 a un massimo di Euro 500,00

ART 8 – 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 dell'impianto.

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 rimborso delle spese di energia elettrica/gas/acqua e il canone concessorio 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;
- d. mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 9 e 10 Parte I del presente contratto;

ART. 9 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n° 136/2010 e successivi provvedimenti attuativi;

ART. 10 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI STIPULA

La concessione sarà stipulata in forma *pubblica - amministrativa* a cura dell'Ufficiale rogante del Comune. 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. 11 – 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. 12– 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 venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Servizio 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,

p. il Comune di Segrate

Il Concessionario

Il Segretario Comunale