SCHEMA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL MANUFATTO CEMENTIZIO PER LA RIVENDITA FIORI E LUMINI POSTO PRESSO IL CIMITERO SAN CARLO.

(Approvato con determinazione del Dirigente n. 483 del 27.07.2018)

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, 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 manufatto cementizio di proprietà comunale situato presso il Cimitero San Carlo in Seregno via Cardinal Borromeo n. 100 da adibire a rivendita di fiori e lumini ed eventualmente di altri beni soggetti a specifica autorizzazione, in base alla vigente normativa in materia di commercio.

Art. 2 - DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

I locali oggetto della presente concessione presso i quali sarà gestita la rivendita fiori e lumini sono stati realizzati dall'Amministrazione Comunale di Seregno in occasione dell'ampliamento del Cimitero San Carlo e sono distinti al Catasto Fabbricati al foglio 44 mappale 461 Cat. C/1 classe 9 Consistenza m² 18 Superficie catastale m² 31 Rendita € 602,40.

Il manufatto cementizio con rivestimento esterno in mattoni faccia-vista è composto da un locale con soppalco e servizio igienico.

E' annessa anche di una piccola area a verde posta a sud del manufatto.

L'ingresso risulta separato ed indipendente da quello del Cimitero e direttamente sulla via Borromeo.

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.

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 dalla vendita di fiori, lumini ecc. oggetto della concessione.

ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI RIVENDITA FIORI - 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 del Cimitero San Carlo.

Il servizio di rivendita fiori 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 ammonta a € _____

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.

Per i consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento/raffrescamento si stabilisce una quota forfetaria pari ad **euro 150,00 (euro centocinquanta)** annui da corrispondere unitamente alla prima rata del canone di locazione.

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 periodo di durata del contratto, 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 rivendita fiori e lumini 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 da:

- la pulizia dei locali in gestione;
- il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e servizi connessi;
- il funzionamento dell'impianto di climatizzazione che richiede la manutenzione del filtro con cadenza semestrale;
- la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento;

- l'impiego del personale necessario;
- i materiali di consumo;
- le spese telefoniche e la tassa di smaltimento rifiuti solidi urbani;
- la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti ed attrezzature, ivi compreso lo spazio a verde di pertinenza dei locali;
- le licenze e/o le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di rivendita fiori;
- 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.

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.

per il Comune di Seregno

per il Concessionario

Allegati:

- ALLEGATO "A" – planimetria generale
- ALLEGATO "B" – scheda catastale

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