



Città di Seregno

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

CONCESSIONE DEL MANUFATTO DA ADIBIRSI A ESERCIZIO PUBBLICO SITO IN SEREGNO PIAZZA LINATE 8 OTTOBRE PER NON DIMENTICARE

L'anno duemilavent , addì del mese di , in Seregno nella sede Comunale di via XXIV Maggio, a mezzo del presente atto, ed in esecuzione alla Determinazione Dirigenziale del n. del ,

TRA

l'ing. Franco Greco, nato a Olten (CH) il 27.06.1966, Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Seregno (C.F. 00870790151/P.I. 00698490968) nominato con decreto del Sindaco del 05.03.2021 prot. n. 12574, 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 sig nato a il c.f. in qualità di titolare della ditta con sede in P.I./C.F. (di seguito indicato anche solo come "**Concessionario**").

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Oggetto della concessione a titolo oneroso è il manufatto situato in Seregno di Piazza "Linate 8 ottobre 2001 per non dimenticare" identificato catastalmente al foglio n. 29 mappale 369 sub. 1 e 2 e mappale 370 e relative pertinenze da adibirsi a pubblico esercizio da parte del Concessionario in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento di detta attività.

Art. 2 – DESCRIZIONE DEL MANUFATTO.

I locali oggetto della presente concessione sono stati realizzati dall'Amministrazione Comunale di Seregno in occasione dei lavori di pavimentazione dell'area del mercato e sono così individuati al Catasto Fabbricati:

Foglio 29 Mappale 369 sub. 1 e sub. 2 Cat. C/1 Classe 10 Consistenza m² 37 Superficie

catastale m² 58 Rendita € 1.440,81.

Foglio 29 Mappale 370 Cat. c/2 Classe 4 Consistenza m² 12 Superficie m² 20 Rendita Euro 32,23

Il manufatto di cui al mapp. 369 di pianta rettangolare è stato realizzato con materiali di ferro e cemento ed è composto da due locali, antibagno e bagno.

Il manufatto di cui al mapp. 370 di pianta rettangolare è stato realizzato in muratura ed è composto di n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili e un piccolo locale impianti.

Il tutto come meglio risultante dalla planimetria allegato D). In quest'ultima è individuato il manufatto in colore rosso, l'area pertinenziale pavimentata in colore giallo, l'area pertinenziale a verde in colore verde e i servizi igienici esterni in colore azzurro.

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 di carattere tecnico/igienico/sanitario in relazione all'attività di esercizio pubblico prevista nei locali oggetto di Concessione.

Eventuali migliorie e/o cambiamenti al manufatto che il Concessionario volesse apportare, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Comune di Seregno. Tali modifiche non produrranno nessun ristoro patrimoniale e/o risarcimento al Concessionario da parte del Comune di Seregno.

In tal caso, in sede di istanza di autorizzazione, il Concessionario dovrà produrre idonea documentazione progettuale relativa alle opere e/o interventi da realizzare.

Il Concessionario potrà dotare i locali oggetto della concessione di attrezzature, mobili e tutto quanto riterrà opportuno per lo svolgimento dell'attività, a condizione che essi siano rimovibili e separabili dalle strutture del manufatto senza danni e/o modifiche permanenti di queste ultime.

Le attrezzature, i mobili e quant'altro installato rimarrà di proprietà del Concessionario senza alcun obbligo per il Comune di rilevarli alla scadenza contrattuale della concessione o in caso di eventuale anticipata risoluzione.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata dell'affidamento della concessione è stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente e pertanto dal al

Alla scadenza, la concessione sarà prorogabile solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica e la successiva sottoscrizione del relativo contratto con il nuovo Concessionario.

Art. 4 - SUCCESSIONE NELLA TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE.

Non è ammesso il subentro da parte di terzi nella Concessione.

E' 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 ivi presenti.

ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ESERCIZIO PUBBLICO.

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio dovranno essere concordati con gli Uffici Competenti dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle disposizioni vigenti, in relazione allo svolgimento del mercato settimanale cittadino e delle ulteriori eventuali iniziative e/o manifestazioni previste nelle aree adiacenti il manufatto.

Il Comune di Seregno potrà revocare e/o modificare, in qualsiasi momento, il provvedimento di Concessione in relazione a sopraggiunti 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 di riferimento della quota versata.

ART. 6 – DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE.

Oltre a quanto altrove riportato 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 effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria del manufatto tali da pregiudicarne l'uso nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico/sanitaria e di sicurezza;
- d) la decadenza, per motivi sopraggiunti, del possesso dei requisiti morali di cui all'art. 85 del D. Lgs 159 del 6.9.2011 "Codice Antimafia"
- e) il fallimento del Concessionario.

Nell'ipotesi di cui alle lettere d) e e) la decadenza si deve intendere automaticamente intervenuta alla data della dichiarazione di decadenza dei requisiti morali o dichiarazione di fallimento da parte del Tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alla 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.

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.

Il Comune di Seregno non sarà tenuto, 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 eventualmente arrecati all'Amministrazione Comunale. 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 dalla concessione dovrà inviare raccomandata A.R. per la disdetta 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.

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 € (euro).

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 Concessionario gli oneri per smaltimento rifiuti, allacciamenti alle reti tecnologiche, consumi per utenze (acqua- luce-gas).

ART. 9 - GARANZIE.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con la presente concessione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, il Concessionario consegna al Concedente idonea garanzia costituita

per un importo pari €. equivalente al 10% (dieci per cento) del canone annuo moltiplicato per 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 esercizio pubblico nei locali oggetto di Concessione.

Sono a totale carico del Concessionario, dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata contrattuale, i seguenti impegni e oneri:

- custodia e conduzione con diligenza e decoro del manufatto e dell'annessa area pertinenziale;
- pulizia scrupolosa, continua e sistematica del manufatto e degli spazi esterni utilizzati per lo svolgimento dell'attività individuati nell'allegata planimetria A) rispettivamente con il colore blu e rosso;
- apertura, su richiesta di persone con disabilità, dei servizi igienici individuati nell'allegata planimetria A) con il colore giallo;
- apertura, nelle giornate di svolgimento del mercato settimanale e delle altre manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Seregno, dei servizi igienici individuati nella allegata planimetria A) con il colore giallo, destinati all'utilizzo da parte degli operatori e degli utenti del mercato e delle manifestazioni organizzate e/o autorizzate;
- pulizia scrupolosa, continua e sistematica dei servizi igienici individuati nella allegata planimetria A) con il colore giallo;
- raccolta e conferimento dei rifiuti secondo le indicazioni dei servizi comunali;
- 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 norme igieniche;
- realizzazione di tutte le operazioni e gli interventi di manutenzione ordinaria del manufatto, delle attrezzature/impianti avute in consegna dal Comune all'atto della sottoscrizione del contratto e degli spazi pertinentiali esterni individuati come zone

oggetto della presente concessione;

- mantenimento del regolare e corretto funzionamento degli impianti, delle attrezzature e servizi connessi;
- pagamento dei costi relativi alla fornitura delle utenze (acqua, energia elettrica, gas, etc.) compreso oneri derivanti dalle intestazioni delle forniture mediante stipula dei relativi contratti per allaccio e/o eventuali volturazioni dei contatori;
- pagamento dei compensi e degli oneri di legge relativi al personale impiegato per l'attività;
- pagamento degli oneri di smaltimento rifiuti solidi urbani;
- ottenimento delle licenze e/o delle autorizzazioni sanitarie necessarie per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico;
- 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 dello svolgimento dell'attività.

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 esigenze di manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di Concessione.

L'onere di tali lavori si intende trasferito al Concessionario 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.

Restano in capo all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria dettati da ragioni di forza maggiore.

ART. 12 – REVOCA ANTICIPATA DELL'ATTO.

L'atto di Concessione può essere revocata 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 dell'atto, 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, così come il versamento del canone di concessione fino alla data di effettivo rilascio del manufatto.

La presente Concessione 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 inerenti e compatibili.

Seregno,

Allegati:

- planimetria A

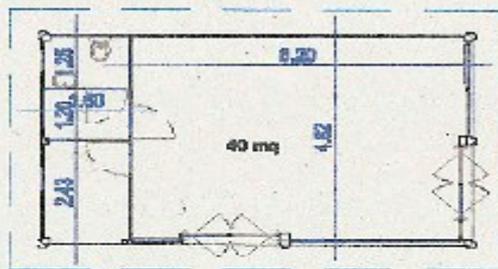
il Concessionario

il Comune di Seregno

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1 (oggetto della concessione), 2 (descrizione del manufatto), 3 (durata della concessione), 4 (successione nella titolarità della concessione), 5 (modalità di svolgimento dell'esercizio pubblico), 6 (decadenza e revoca della concessione), 7 (recesso del concessionario), 8 (ammontare del canone), 9 (garanzie), 10 (obblighi a carico del concessionario), 11 (obblighi a carico dell'Amministrazione comunale), 12 (revoca anticipata dell'atto) e 13 (controversie – foro competente).

il Concessionario

il Comune di Seregno



COMUNE DI SEREGNO

AREA TECNICA LL.PP.
SERVIZIO MANUTENZIONE

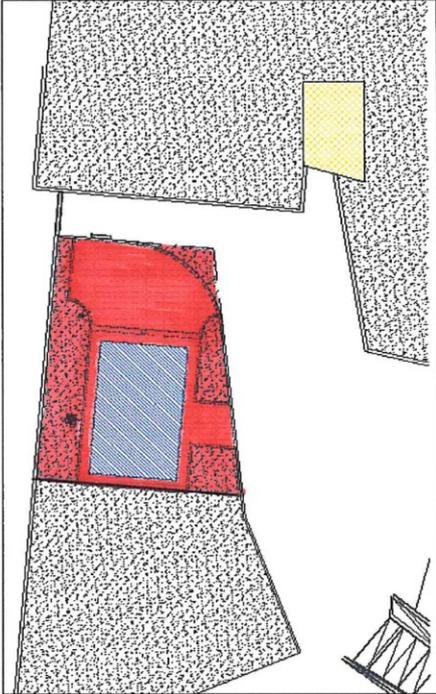
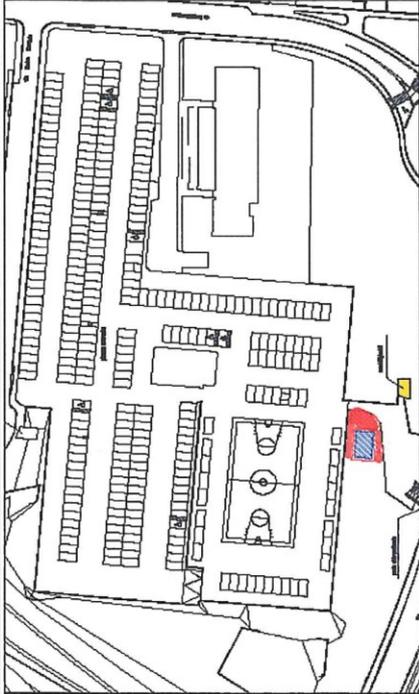
DATA
MARZO 2008

PLANIMETRIA
SPR. PERGATO
SCALA 1:100

SAR BERGATO

ALLIGATO

A



LEGENDA

	PERTINENZA EDIFICIO BAR MERCATO
	EDIFICIO BAR MERCATO
	SERVIZI IGIENICI ESTERNI

COMUNE DI SEREGNO AREA TECNICA LL. PP. SERVIZIO MANUTENZIONI		ALLEGATO B
INDICAZIONE GENERALE SCALA 1:1000 - 1:200	BAR MERCATO	
DATA Foglio 2009		