

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO
SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO "CAMPONE-
VIABILANDIA" SITO A BORSANO IN VIA MADONNA DEL MONTE.**

Nell'anno, nel giorno e nel mese risultanti dai dati di sottoscrizione digitale del presente atto stipulato in modalità elettronica, tra:

Concedente: Comune di Busto Arsizio con sede in Busto Arsizio (VA) Via Fratelli d'Italia n. 12, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00224000125, di seguito denominato anche "Concedente" o "Proprietario", rappresentato da _____ nato a _____ il _____ CF _____, che agisce in virtù delle attribuzioni conferite in base all'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, all'art. 27 dello Statuto Comunale, al decreto sindacale n. _____ del _____ nonché in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, determinazione dirigenziale n. _____ del _____;

Concessionario: _____ – CF _____ -- P.IVA _____ con sede legale in _____, Via _____, di seguito denominata anche "Concessionario", rappresentata da _____, nato a _____ il _____ CF _____, il quale interviene al presente atto in qualità di rappresentante legale e in esecuzione della nomina _____;

PREMESSO CHE

- il Comune di Busto Arsizio è proprietario di un'area di circa 10.200 mq compresa tra le vie Madonna del Monte, Canton Santo e Magenta, attrezzata a Parco (c.d. Parco Campone-Viabilandia), dove è presente un chiosco bar, identificato al catasto fabbricati del Comune di Busto Arsizio (VA), sezione Borsano, foglio 5, particella 5311 sub. 2, cat. C/1, con superficie catastale pari a 81,00 mq, oltre alla veranda, servizi igienici e ripostiglio identificati al catasto fabbricati del Comune di Busto Arsizio (VA), sezione Borsano, foglio 5, particella 5311 sub. 1, cat. E/9 come rappresentato nell'allegato sub A di individuazione delle aree;

- con deliberazione n. _____ del _____ la Giunta Comunale ha espresso la volontà di affidare in concessione d'uso il chiosco e le aree ad esso adiacenti a un operatore esterno, individuando gli indirizzi per la procedura ad evidenza pubblica e demandandone l'attivazione al dirigente;

- in esecuzione alla predetta deliberazione, con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ veniva indetta la procedura ad evidenza pubblica per

l'affidamento in concessione del chiosco e delle aree ad esso adiacenti, di proprietà del Comune di Busto Arsizio, sito nel Parco pubblico "Campone-Viabilandia";

- in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. _____ del _____ veniva comunicata l'aggiudicazione a _____;

- le Parti intendono formalizzare l'utilizzo del predetto immobile mediante stipulazione del presente contratto;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto della concessione:

Le premesse si intendono qui riportate interamente quale parte essenziale del presente contratto.

Il Comune di Busto Arsizio, come sopra rappresentato e con la presente scrittura privata semplice, ex art. 22 comma 7 del Regolamento dei Contratti dell'Ente, concede in concessione a _____, che accetta le unità immobiliari di proprietà comunale ubicate a Busto Arsizio in Via Madonna del Monte e censite al N.C.E.U. alla sezione urbana BO – foglio 5 – particella 5311, sub 2, cat. C/1, cl. 10, consistenza mq. 68, sup. catastale mq. 81 (chiosco), sub. 1, cat. E/9 (veranda, servizi igienici destinati al pubblico e ripostiglio);

Il tutto rappresentato nella planimetria allegata sub A, quale parte integrante del presente atto, oltre alle aree adiacenti come indicato nella medesima planimetria.

Art. 02 - Uso dell'unità immobiliare concessa

Il Concessionario dovrà utilizzare l'immobile avuto in concessione con diligenza ed utilizzarlo esclusivamente per attività di _____ (*specificare: animazione e intrattenimento, attività di promozione della cultura e delle arti, sede associativa ed eventualmente per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande*).

È fatto espresso divieto:

- di mutare l'uso o comunque destinarlo anche parzialmente ad altri scopi non espressamente riconducibili a quanto attiene alle attività di cui sopra, così come di concedere a terzi l'uso, anche se temporaneo e/o gratuito, di tutta o anche solo parte dell'immobile avuto in concessione d'uso, senza il permesso scritto del Proprietario;

- esercitare attività commerciali diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande (*eventuale, se previsto*);

- subconcedere a terzi l'immobile senza il consenso scritto del Proprietario;

BOZZA

- installare all'interno e all'esterno dell'immobile apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo (ad esempio: videogiochi, video poker, slotmachine, e similari);
- installare all'interno e all'esterno dell'immobile distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- installare all'interno o all'esterno dell'immobile distributori automatici di giocattoli;
- installare giostre per bambini.

L'inadempienza anche ad uno solo dei suddetti obblighi, comporterà l'immediata risoluzione del contratto e l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni.

Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza, libero e sgombrato da persone e cose, nelle stesse condizioni in cui l'ha ricevuto, fatto salvo il normale deperimento per l'effetto dell'uso.

Il Proprietario potrà in ogni momento far ispezionare l'immobile assegnato in concessione, previo ragionevole preavviso al Concessionario.

Art. 03 - Durata della concessione:

La concessione ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il contratto si intenderà naturalmente risolto, senza alcun bisogno di comunicazioni di disdetta o recesso, in quanto già implicite e reciprocamente accettate dalle Parti con la sottoscrizione del presente atto.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 del Codice Civile.

E' escluso il riconoscimento al Concessionario di qualsiasi forma di avviamento o indennizzo.

Per motivi di pubblica utilità il Concedente potrà revocare la presente Concessione, con un preavviso di sei (6) mesi, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento del Concessionario.

Al termine della concessione il chiosco e l'area di pertinenza torneranno nella piena disponibilità della Proprietà, comprensivi di eventuali nuove opere

eventualmente autorizzate e realizzate e di eventuali miglioramenti autorizzati e realizzati dal Concessionario, senza alcun onere o rimborso di spese.

Art. 04 - Canone della concessione:

Il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente il canone di concessione annuo stabilito in € _____ (_____) oltre IVA SE DOVUTA, che le Parti dichiarano di trovare congruo e quindi di accettare senza alcuna riserva, e che dovrà essere pagato al domicilio designato dal Concedente in un'unica rata annuale anticipata.

Il canone verrà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno, in base alle variazioni del potere di acquisto della moneta. Tali variazioni saranno pari al 75% di quelle accertate dall'ISTAT per l'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, (FOI) verificatosi nell'ultimo mese di dicembre rispetto al corrispondente mese dell'anno precedente.

Art. 05 – Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, entro 15 giorni dalla stipula, il Concessionario deve effettuare il versamento del deposito cauzionale pari ad €. _____ (_____/00), con le modalità che saranno indicate dal Concedente.

Art. 06 – Mora del Concessionario

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone e/o delle spese anticipate dal Concessionario entro 60 (sessanta) giorni successivi alla formale comunicazione di messa in mora, produrrà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile per fatto e colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni oltre a quanto dovuto.

Sul ritardato pagamento matureranno comunque, ex lege, gli interessi legali nella misura vigente le periodo di riferimento.

Il Concessionario non potrà assolutamente sospendere né ritardare il pagamento per qualsiasi motivo ed ogni eventuale azione potrà essere intrapresa dallo stesso solo dopo aver pagato la rata scaduta.

Art. 07 - Consegna dell'unità immobiliare

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto in consegna l'immobile di cui al precedente art. 1 nello stato in cui si trova e che lo stesso risulta idoneo alle proprie esigenze.

Dalla consegna sono in capo del Concessionario gli obblighi di custodia, di uso diligente e di conservazione dell'immobile avuto in concessione e dell'area eterna di pertinenza, diventando lo stesso direttamente responsabile verso il

Concedente e verso i terzi, con ciò sollevando, di fatto, il Concedente e da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Il Concedente dichiara di aver in atto regolari polizza all risks property e RCT.

Il Concessionario si assume, per contro, l'impegno di estendere la propria polizza incendio all'immobile oggetto del presente contratto ed al contenuto di proprietà ivi presente, per i rischi derivanti dalla conduzione-rischio locativo e ricorso a terzi da incendio, nonché a stipulare idonea copertura per la Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO).

Entrambi i contraenti si impegnano a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta la durata del presente contratto.

Art. 08 - Manutenzioni funzionali all'uso

L'immobile preso in consegna dal Concessionario nello stato di fatto in cui si trova dovrà essere mantenuto, a propria cura, idoneo all'uso per cui è stato concesso e adeguato, nel tempo, alle normative vigenti ed anche sopravvenienti in materia di edilizia e sicurezza degli impianti di cui è dotato.

Sono interamente a carico del Concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, così come ogni altra operazione inerente gli impianti ed i servizi.

Il Concedente si sostituirà al Concessionario solo qualora questi non provvedesse tempestivamente ad intervenire ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni. In caso contrario il Concessionario autorizza il Concedente a prelevare la corrispondente somma dal deposito cauzionale, impegnandosi a reintegrarlo tempestivamente.

In caso di motivata emergenza il Concessionario autorizza il Concedente ad accedere, anche in sua assenza, all'unità immobiliare ricevuta in concessione.

Il Concessionario dovrà mantenere le unità immobiliari con la massima diligenza essendo direttamente responsabile dei danni causati per sua colpa, per abuso o trascuratezza nell'utilizzo delle unità concesse.

Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione alle unità immobiliari, agli impianti ed accessori senza l'autorizzazione scritta del Concedente.

Ogni miglioria apportata dal Concessionario ed autorizzata dal Concedente rimarrà acquisita a favore dell'Amministrazione Comunale al termine della concessione, senza dar luogo a rimborsi o sgravi dei canoni, anche futuri, con la facoltà per lo stesso Proprietario di richiedere in alternativa la rimessa in pristino dell'unità immobiliare come era in precedenza.

Resta in carico al Concedente, quale proprietario, l'onere della manutenzione straordinaria degli immobili assegnati in concessione. Gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero risultare dovuti a carenza di manutenzione ordinaria o incuria nell'utilizzo degli immobili e delle loro pertinenze saranno a posti carico del Concessionario.

Ai sensi dell'art. 1577 Codice Civile il Concessionario, qualora necessiti di interventi manutentivi che non siano per legge a suo carico, è tenuto a darne pronto avviso al Concedente. Nel caso in cui le riparazioni siano connotate dal carattere dell'urgenza, il Concessionario potrà eventualmente eseguirle direttamente e ottenere dal Concedente la rifusione delle spese sostenute per le medesime, purché lo abbia avvisato prima di procedere e purché risultino eseguiti a regola d'arte.

Art. 09 - Impianti di servizio, spese

Le Parti danno reciprocamente atto che le unità immobiliari oggetto della concessione sono dotate di impianti idrico, elettrico e di riscaldamento funzionanti.

Dalla decorrenza del contratto di concessione e per tutta la sua durata il Concessionario si impegna a sostenere interamente le spese relative alle forniture predette.

Il Concessionario, qui contestualmente autorizzato dal Proprietario, laddove possibile, dovrà pertanto provvedere quanto prima alla voltura dei contratti di fornitura, direttamente presso le aziende erogatrici, rimanendo a suo carico e quindi da rimborsare interamente al Concedente, su semplice richiesta, le spese nel frattempo da questi anticipate.

Il Concessionario si obbliga a custodire l'unità immobiliare e le aree adiacenti con la diligenza di cui all'art. 1587 C.C. e a vigilare, segnalando al Comune ogni eventuale atto vandalico o comunque attinente con la tutela della proprietà.

Art. 10 – Responsabilità

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi, da furti con o senza scasso, da eventi calamitosi, oltre che da eventuali responsabilità derivanti dall'interruzione o insufficienza dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

E' fatto obbligo al Concessionario di dotarsi di idonea polizza assicurativa in quanto il Concedente non potrà sostituirsi al Concessionario per eventuali danni provocati in conseguenza della detenzione e dall'uso, direttamente o tramite altre

persone, dell'unità immobiliare ricevuta in concessione, con relative pertinenze e accessori).

Art. 11 – Oneri del Concessionario

E' a carico del Concessionario:

- l'attrezzatura e l'arredo del chiosco per l'uso per cui è concesso;
- garantire l'apertura del chiosco almeno tre ore al giorno nei giorni feriali e per almeno cinque ore al giorno nei giorni di sabato, domenica e festivi;
- garantire informazioni accessibili agli utenti sia online sia sul posto in merito agli orari di apertura del chiosco e sulle attività organizzate dall'associazione all'interno del parco;
- mantenere i servizi igienici destinati ai fruitori del parco (ed individuati al N.C.E.U. al sub. 1) accessibili e puliti negli orari di apertura del parco;
- vigilare sui fabbricati oggetto di assegnazione;
- segnalare al Comune eventuali danni, malfunzionamento di impianti, giochi rotti in tutta l'area del parco;
- segnalare tempestivamente atti di vandalismo che dovessero interessare l'area interna al parco.

Non possono esercitarsi attività rumorose o moleste o che arrechino disturbo al riposo delle persone.

Potranno essere richieste e concesse eventuali deroghe ai suddetti limiti solo in occasione di particolari eventi e previa valutazione del Comune.

In ogni caso, le emissioni sonore generate direttamente o indirettamente dal Concessionario dovranno rispettare i limiti stabiliti dal Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Busto Arsizio n. 101 del 17.12.2013. Eventuali deroghe temporanee dovranno essere richieste ai competenti uffici comunali e potranno essere concesse previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e nel limite consentito dall'ordinamento vigente.

Il Concessionario è altresì tenuto a garantire la pulizia ed il decoro delle aree e delle unità immobiliari oggetto della concessione: dovrà ripristinare le superfici esterne del chiosco in caso di imbrattamento; dovrà curare la corretta manutenzione e la pulizia del chiosco, dei servizi igienici e dell'area esterna di pertinenza. La raccolta e la conservazione dei rifiuti, prima del loro conferimento al servizio di raccolta, dovrà avvenire con modalità adeguate a garantire il maggior decoro dell'area.

(Eventuale: Considerato che il chiosco e le aree attigue sono destinate ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, il Concessionario dovrà:

- a) rispettare le norme comunali che disciplinano la materia all'interno dei parchi pubblici;*
- b) rimuovere quotidianamente dal chiosco e le aree attigue i rifiuti eventualmente abbandonati dagli avventori;)*

Nel caso in cui gli orari di apertura e chiusura del chiosco eccedano gli orari di apertura e chiusura al pubblico del parco, provvedere alla diligente apertura e chiusura del parco stesso.

Il Concessionario dovrà fornire massima collaborazione in caso di manifestazioni o eventi organizzati direttamente dal Comune di Busto Arsizio o dallo stesso autorizzati;

L'utilizzo del chiosco dovrà avere come target di riferimento le famiglie e i giovani compatibilmente con l'ubicazione e le caratteristiche dell'immobile, garantendo il rispetto dei limiti acustici previsti da leggi e regolamenti.

Si precisa che l'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio: musica dal vivo, strumentale, ricevimenti, festeggiamenti, ecc.) dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune di Busto Arsizio e ogni onere (ad esempio: SIAE, richiesta di autorizzazione in deroga ai limiti acustici, ecc.)) sarà a carico del Concessionario.

Fanno parte integrante degli obblighi del Concessionario quanto offerto dallo stesso in sede di gara, con particolare riferimento al contenuto dell'offerta tecnica, che si allega alla presente concessione.

Art. 12– Inadempimento e recesso del Concessionario:

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente Concessione il Concedente potrà dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto alla richiesta di risarcimento dei danni derivante dagli inadempimenti.

La perdita dei requisiti per la partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione del chiosco comporterà la risoluzione del contratto, in particolare il Concessionario dovrà essere, per tutta la durata della Concessione, in possesso dei seguenti requisiti:

- essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività prevista dallo statuto/atto costitutivo;

- essere in possesso dei “requisiti di ordine generale” di cui agli art. 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Clausole di esclusione non automatica) del D.Lgs. n. 36/2023;

- *essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6 del 02.02.2010 (eventuale).*

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente Concessione prima della scadenza, deve darne preavviso almeno di sei mesi.

Art. 13 – Spese contrattuali

Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono interamente a carico del Concessionario, che si impegna ad effettuare i relativi incombeni di legge.

Per la registrazione si chiede l'applicazione dell'imposta con tutti i benefici di legge.

Art. 14- Controversie

Nel caso di controversia che dovesse insorgere nell'applicazione ed interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti si impegnano necessariamente ad attivare un procedimento per una risoluzione conciliativa stragiudiziale.

Nel caso di mancato raggiungimento di un accordo conciliativo entro 6 mesi dall'avvio del procedimento le parti sono libere di adire l'autorità giudiziaria competente.

In tal caso la competenza è rimessa in via esclusiva al foro di Busto Arsizio.

Art. 15 - Norme finali

Le Parti per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, fanno rimando agli articoli del Codice Civile in tema di concessione d'uso ed alle altre disposizioni di legge applicabili in materia, in quanto compatibili.

Al concessionario al termine del contratto non sarà dovuta alcuna indennità di avviamento non trattandosi di locazione ai sensi della L. 392/1978, trattandosi di concessione d'uso di immobile.

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto contrattuale, nel rispetto dei principi generali di cui all'art. 5 del Reg. UE n. 679/2016 (Regolamento) applicabili al trattamento di dati personali, per ciascun trattamento di propria competenza.

A tutti gli effetti le Parti eleggono domicilio:

BOZZA

- il Concedente Comune di Busto Arsizio presso il Palazzo Comunale sito in Via F.lli d'Italia 12, Busto Arsizio, PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it;

- il Concessionario _____ in _____ Via _____, PEC:_____.

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto, salva diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto tramite PEC agli indirizzi sopra indicati o al nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicata per iscritto all'altra.

ALLEGATI:

A - planimetria;

B - APE – Attestato di Prestazione Energetica.

Previo lettura il presente contratto approvato dalle parti contraenti viene sottoscritto con firma digitale.

Per il Comune: il Dirigente _____ nato a ____il _____, mediante firma digitale ex art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Per _____ il _____, nato a ____il _____, mediante firma digitale ex art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii..

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ, il Concessionario dichiara di aver letto il presente contratto e di approvare specificatamente le singole clausole in quanto vincolanti per cui la loro inosservanza, anche singola e/o parziale, costituisce motivo di recesso del Concedente nei confronti del Concessionario.

Per il Comune: il Dirigente _____ nato a ____il _____, con firma digitale ex art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Per l' _____ il _____ nato a ____il _____, con firma digitale ex art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii..

La data del presente documento è quella di apposizione dell'ultima firma digitale, come risultante dai dati di sottoscrizione del presente documento stipulato in modalità elettronica.