

COMUNE DI CORBETTA

(Città Metropolitana di Milano)

REPUBBLICA ITALIANA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI UN'AREA COMUNALE IN-
TERNA AL PII AT5A PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO E
SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE**

Repertorio n. _____

L'anno duemiladiciannove, il giorno _____ del mese di _____,
avanti di me _____, Segretario Comunale, au-
torizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse
del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c del Decreto Legislativo
18.8.2000 n. 267, si sono costituiti:

_____, c.f. _____, in
qualità di Responsabile del Settore _____, del Co-
mune di Corbetta, domiciliato presso la Sede Municipale, il quale dichiara di
intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune
che rappresenta (codice fiscale e partita IVA n. 03122360153), d'ora in poi

Concedente;

_____, c.f. _____ in qualità
di rappresentante di _____, con sede in
_____, d'ora in poi **Concessionario;**

Componenti della cui identità personale io Segretario sono personalmente cer-
to.

Di comune accordo e con il consenso di me Segretario, le parti sunnominate
rinunciano all'assistenza di testimoni.

PREMESSO CHE

Con determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. _____ del _____, è stata indetta una gara aperta per la concessione di un'area comunale per la realizzazione di un chiosco-bar per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel comparto in corso di realizzazione compreso nel programma integrato di intervento AT5A.

Con determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. _____ del _____, è stata aggiudicata al Concessionario.

Sono state effettuate le verifiche di legge.

Non occorre acquisire (in alternativa è stata acquisita) la documentazione antimafia richiesta dal D.P.R. 159/2011, in quanto il valore del contratto è inferiore alla soglia ivi prevista.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Il Concedente concede al Concessionario l'area comunale di 80 mq, individuata a seguito della proposta progettuale a corredo dell'offerta vincitrice nella planimetria allegata al presente atto, parte della particella 654 del foglio 4 al Catasto Terreni di Corbetta.

Art. 2 - La durata della concessione è di 30 anni, oltre a quello di avviamento, non rinnovabili. Pertanto la concessione termina il xx/xx/xxxx.

Art. 3 - Il valore del contratto è di € _____.

Art. 4 - Il canone annuo di concessione, determinato a corpo, è di € _____ al netto di oneri fiscali, da versare in due rate anticipate (50% entro il 31 marzo e 50% entro il 30 settembre). Alla

stipula del contratto è stato versato (estremi del versamento) un contributo forfettario di € 5.000,00 (euro ottomila/00), comprensivo altresì del canone per l'anno 2020. Il canone annuo è rivalutato ogni due anni, a partire dall'anno 2023, attraverso l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi.

Art. 5 - Il concessionario ha prestato cauzione mediante (indicare estremi), del valore di _____, pari al 10% del valore del contratto. La cauzione è prestata a garanzia dei seguenti adempimenti:

- Presentazione al SUAP, entro 90 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione e quindi entro _____, della segnalazione certificata di inizio attività (scia) edilizia alternativa al permesso di costruire del progetto edilizio, conforme alla proposta tecnica.
- Completare la realizzazione della struttura da adibire a chiosco e la sistemazione dell'area esterna da adibire a superficie di somministrazione aggiuntiva entro 300 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione e quindi entro _____;
- Attivare l'esercizio dell'attività di somministrazione entro 320 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione e quindi entro _____, previa presentazione della scia di agibilità e scia di inizio attività di somministrazione.

Per ogni giorno solare di ritardo degli adempimenti sopradescritti

sarà escusso il valore corrispondente all'1% (uno per cento) dell'importo garantito. Alla presentazione della scia di inizio attività di somministrazione, il concessionario dovrà richiedere la restituzione della cauzione prestata.

Art. 6 - Il progetto presentato dal concessionario in sede di gara è vincolante per lo stesso nella presentazione del progetto edilizio. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie dovranno essere valutate dalla Commissione del Paesaggio.

Art. 7 - Il concessionario si impegna a prestare una cauzione di _____ (euro _____/00) entro il termine di richiesta di svincolo e/o restituzione della cauzione di cui al precedente articolo 5, e comunque entro il 28/2/2021. La cauzione è prestata a garanzia del pagamento del canone di concessione e del ripristino dei luoghi al termine della concessione. L'importo da garantire dovrà essere rivalutato ogni 5 anni sulla base dei prezziari vigenti, computando il costo necessario alla demolizione e/o rimozione dei manufatti e loro smaltimento, maggiorando tale costo del 40%.

Art. 8 - Il mancato pagamento del canone annuo, qualora decorra il termine fissato nella diffida ad adempiere, comporterà la revoca della concessione e l'escussione della cauzione di cui al punto precedente, oltre all'acquisizione dei manufatti se il concessionario non provvederà al ripristino dei luoghi entro il termine fissato nel provvedimento di revoca della concessione.

Art. 9 - La concessione è subordinata alle seguenti condizioni:

- Gli interventi di scavo, manomissione e manutenzione degli spazi pubblici (esclusi dalla concessione) a seguito del posizionamento del chiosco e dei relativi impianti e sottoservizi, vanno ripristinati con le stesse modalità, materiali, tecniche esecutive e finiture come esistenti. Nel caso l'occupazione dell'area dovesse comportare la rimozione di piante, il progetto dovrà prevedere la sostituzione delle essenze in area adiacente.
- Sono vietate attività diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande.
- È vietata l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici, da trattenimento e gioco (videogiochi).
- È vietata la somministrazione di bevande alcoliche ai minori di anni 16, a infermi di mente ed a persone in stato di manifesta ubriachezza come previsto dagli artt.689 e 691 C.P.

Art. 10 - Ogni violazione delle condizioni di cui all'articolo precedente, comporterà l'applicazione di una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00). La reiterazione delle violazioni potrà comportare a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale la revoca della concessione.

Art. 11 - Il concessionario è assicurato verso terzi per responsabilità derivanti dalla concessione, con polizza (RCT) assicurativa (citare estremi polizza), del valore massimale di € 1.000.000,00 (euro un milione/00).

Art. 12 - La concessione potrà essere ceduta a terzi, previa autorizzazione

dell'Amministrazione Comunale, che valuterà il possesso da parte del subentrante dei requisiti necessari. Il nuovo contratto di concessione sostituirà quello in essere, ferme restando tutte condizioni e pattuizioni ivi previste.

Art. 13 - Il concessionario ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza; l'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare i suddetti interventi.

Art. 14 - Salvo diverse intese tra le parti l'area in concessione dovrà essere riconsegnata al Comune, così come consegnata, previa rimozione di tutti i manufatti. Della riconsegna dell'area verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

Art. 15 - Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., entro il mese di giugno. In tal caso oltre al pagamento dell'anno in corso, sarà gravato di una penale pari a due annualità del contratto convenuto, oltre al ripristino dell'area come disposto al precedente articolo.

Art. 16 - Il contratto si intende risolto di diritto in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario. Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:

- la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area entro 30 giorni dalla stipula del contratto su invito del Concedente;
- nel caso di ritardi complessivamente superiori a 100 giorni ri-

spetto ai tempi previsti per gli adempimenti di cui al precedente articolo 5.

- l'omesso pagamento del canone per un periodo superiore ad un anno;
- la reiterata violazione dei divieti di cui al precedente articolo 9.

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali memorie.

Art. 17 - Sono cause di revoca o decadenza della concessione:

- tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. 773/ 1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (RD. 635/1940 e ss. mm. ii.).
- il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione;
- l'accertata violazione degli obblighi di cui al precedente articolo 7;
- il fatto che a carico del concessionario o di uno dei soci o amministratori della impresa concessionaria o, se soggetto diverso, del delegato alla gestione dell'attività di somministrazione e bevande, sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta,

ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per una qualsiasi fattispecie di reato.

In tutti i predetti casi la revoca o decadenza della concessione è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali memorie.

Art. 18 - Concedente e concessionario convengono e precisano che non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio. Inoltre convengono in ogni caso che, anche perché la concessione di area pubblica non si configura come affitto di beni immobili, al termine della concessione dell'area e della relativa gestione del chiosco bar, il concessionario così come l'eventuale soggetto preposto all'attività di somministrazione non potranno rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del concedente il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

Art. 19 - Le spese (stimate in € 1.200) relative alla stipula del presente contratto sono a carico del concessionario che ha provveduto a versarle (citare estremi versamento) all'Amministrazione Comunale.

Art. 20 - Il Comune di Corbetta ed il concessionario accettano di definire per via amministrativa qualsiasi controversia che possa nascere dal presente contratto e, nel caso in cui non sia possibile raggiungere in questo modo l'accordo, le eventuali controversie saranno demandate al Tribunale di Milano competente per territorio.

