



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI CHIOSCO AD USO BAR CON PERTINENZE, IN COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA NEL PARCO DELLA LIMONERA

ALLEGATO 3 - SCHEMA DISCIPLINARE DI CONCESSIONE



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

Concessione di chiosco ad uso bar con pertinenze, in comune di Monticello Brianza, nel parco della Limonera

Nell'anno duemilaventisei (2026) il giorno (...) del mese di in Monticello Brianza (LC) presso la Sede Municipale del Comune di Monticello Brianza sita in via Sirtori n. 14, si sono costituiti:

DA UNA PARTE:

Il Comune di Monticello Brianza Codice Fiscale: 85001990135 e Partita IVA: 00673850137, rappresentato da, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Monticello Brianza, in qualità di, autorizzato a seguito di con i poteri di cui all'art. 107 TUEL, e domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale

DA UNA PARTE:

la società /ditta, C.F. iscritta al Registro delle Imprese n ... in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede legale in ovvero il Sig., nato a il.....,C.F., in qualità di

Richiamata la Determinazione n. del...

Art. 1 – Oggetto della concessione

Formano oggetto della concessione gli immobili posti nell'ambito del parco della Limonera, sito in via Sirtori 14, meglio di seguito descritti ed individuati sulla planimetria Allegato 1: Immobili concessi in uso esclusivo (in colore rosso):

- chiosco;
- area esterna destinata alla somministrazione alimenti e bevande;
- magazzino e servizio igienico posto in adiacenza della biblioteca con accesso esterno;

Immobili concessi in uso condiviso (in colore blu):

- servizio igienico disabili e relativo disimpegno, posti in aderenza al fabbricato biblioteca, concesso in uso condiviso con gli utenti della biblioteca e del parco.

Le aree oggetto di concessione sono catastalmente identificate nel Comune Censuario di Monticello, al foglio n 3, come di seguito meglio elencato:

- Chiosco –mappale 1664 sub 1, cat. E/9
- Area di pertinenza esterna– parte del mappale 1664 sub 2,
- Magazzino e servizi igienici – in corso di accatastamento

Il locale chiosco viene fornito di arredo (bancone bar attrezzato - tavoli - sedie)

Art. 2 – Consegna del bene oggetto di concessione

L'immobile è consegnato al concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza del bene, sottoscritto dal Responsabile del Settore tecnico e dall'aggiudicatario.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà una durata di quattro (4) anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

quattro (4) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati al Comune di Monticello Brianza in stato di perfetta conservazione e manutenzione.

Allo scadere della concessione, le aree e i beni dovranno essere lasciati sgombri da ogni arredo e/o attrezzatura di proprietà del concessionario, che dovrà tempestivamente rimuoverli a propria cura e spese entro e non oltre la scadenza finale.

Alla scadenza, il bene immobile e le aree esterne, compreso di arredi ed attrezzature di proprietà del Comune di Monticello Brianza, sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza della concessione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento. Il recesso anticipato del concessionario dovrà essere comunicato almeno 6 mesi prima con PEC o lettera raccomandata a/r al Comune concedente ed essere adeguatamente giustificato.

Si applica il regime delle addizioni, migliorie ed opere di cui al successivo art. 10 anche alle ipotesi di riconsegna susseguenti al recesso anticipato ed alla revoca della concessione.

Art. 4 – Canone di concessione

Il canone di concessione è pari ad €. annui.

A titolo di agevolazione solo per il primo anno verrà applicata una decurtazione pari al 25% dell'importo annuo offerto.

Il corrispettivo annuo dovrà essere versato trimestralmente entro il giorno 10 del primo mese del trimestre.

Detto canone sarà aggiornato su base annua, secondo indice ISTAT.

Il pagamento non può essere sospeso né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il Comune di Monticello Brianza, a fronte dell'inadempimento al pagamento del canone mensile anticipato, provvede alla diffida formale all'adempimento entro 15 giorni; in difetto avverrà la risoluzione del presente contratto, senza che il concessionario possa eccepire alcunché a sostegno dell'inadempimento stesso. Il ritardo nella corresponsione del canone comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma.

Art. 5 – Deposito cauzionale/ polizza fideiussoria

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il concessionario versa al locatore, a titolo di cauzione, una somma di € (diconsi euro) pari a quattro rate mensili del canone offerto. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Le parti danno atto che il concessionario ha provveduto in data a versare all'Ente concedente la somma di € a titolo di cauzione, giusta quietanza

Art. 6 – Obblighi del Concessionario

Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel bando e nel presente contratto. L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario dovrà farsi carico:

- esecuzione delle prestazioni aggiuntive obbligatorie previste all'art. 7 del presente contratto;



Comune di Monticello Brianza Provincia di Lecco

- adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di acquisire le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa, necessari per la gestione dell'attività;
- attivare/volturare le utenze relative al chiosco in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua) e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
- versare la tariffa rifiuti per l'immobile, e qualsiasi altra tassa e/o tributo dovuto per legge o per regolamento, anche se istituito successivamente alla data della concessione;
- effettuare la manutenzione e controllo periodico degli impianti tecnologici dati in uso;
- sottoscrizione di polizza assicurativa Incendio e Responsabilità Civile, valida sino alla scadenza della concessione, da depositare al Comune di Monticello Brianza prima della sottoscrizione dell'atto concessorio;
- obbligo di garantire l'accesso alle aree concesse in caso di emergenze e pronto soccorso;
- assunzione di responsabilità per qualsiasi danno arrecato all'area in concessione e ai beni contigui, nonché a cose, persone e animali, sollevando l'amministrazione concedente da ogni responsabilità.
- per qualsiasi intervento od opera da eseguire sulle aree, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente e l'ottenimento degli idonei titoli abilitativi. Tali interventi saranno a completa cura e spese del concessionario, che non potrà in nessun modo chiedere riconoscimenti o rimborsi al concedente, nemmeno sotto forma di proroga della scadenza della concessione;
- allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati in perfette condizioni di conservazione e manutenzione;
- divieto di subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell'Ente, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento della cauzione definitiva prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, mediante raccomandata a/r, o PEC con preavviso di mesi sei.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di verificare, con ispezioni periodiche ad opera di personale qualificato, debitamente autorizzato, il diligente adempimento delle obbligazioni poste a carico del concessionario e, in particolare, il rispetto della destinazione del bene; in difetto potrà procedere alla declaratoria di decadenza dalla concessione con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale.

A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la sub concessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, della concessione – contratto e/o dell'immobile comunale.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto, il concessionario continui a detenere l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso con riconsegna al Comune proprietario, ovvero nelle more della stipulazione di un nuovo contratto, il concessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene, fin da ora, del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore.

Art. 7 – Prestazioni aggiuntive obbligatorie a carico del soggetto concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di rendere le seguenti prestazioni aggiuntive:

- 1) comunicare al Comune le generalità e recapiti del responsabile/referente delle attività svolte in concessione;
- 2) garantire l'apertura del chiosco in concessione con le seguenti modalità:
 - nel periodo estivo, da maggio a settembre, garantire almeno **8 ore di apertura giornaliera** con chiusura obbligatoria **entro le ore 22:00**, prevedendo al massimo un



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

giorno di chiusura infrasettimanale;

- nel periodo invernale, da ottobre a aprile, garantire almeno **6 ore di apertura giornaliera** con chiusura obbligatoria **entro le ore 20:00**, prevedendo al massimo **due giorni di chiusura infrasettimanali**.

L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito nel periodo da ottobre ad aprile per un massimo di **30 giorni, anche non consecutivi**. Il concessionario dovrà comunicare annualmente al Comune i periodi ed orari di apertura, se diversi da quanto stabilito. I periodi e gli orari giornalieri di apertura dovranno in ogni caso essere esposti al pubblico in modo ben visibile.

Eventuali modifiche dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione.

- 3) garantire l'apertura/chiusura del chiosco e dei bagni negli orari di apertura della biblioteca, in occasione di celebrazioni di matrimoni e di manifestazioni aggregative e culturali organizzate dal Comune nell'area della Limonera o nelle adiacenze di essa;
- 4) organizzare almeno tre attività aggregative in collaborazione con l'amministrazione comunale;
- 5) rendersi disponibili a collaborare con istituti scolastici superiori per l'attivazione di almeno 1 percorso formativo obbligatorio (PCTO);
- 6) fornire servizi di banqueting a supporto di eventi organizzati dall'A.C. per un valore complessivo annuale netto di € 400,00;
- 7) garantire durante tutto l'anno la pulizia ed il decoro delle aree esterne, dovrà essere compreso anche lo svuotamento dei cestini e la pulizia da rifiuti abbandonati;
- 8) garantire la manutenzione ordinaria dei beni oggetto di concessione, la pulizia adeguata degli spazi oggetto di concessione esclusiva, compresi il servizio igienico e magazzino;
- 9) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione ai dipendenti del Comune di Monticello Brianza per eventuali interventi, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde.

Art. 7 – Divieti

E' fatto divieto:

- di installare slot - machines e analoghe apparecchiature per il gioco d'azzardo all'interno del compendio in concessione;
- di utilizzare strumenti di diffusione sonora negli spazi esterni, se non autorizzate dal Comune;
- di provocare disturbo acustico derivante da attrezzature sonore o da comportamenti umani; dovranno essere rispettate le disposizioni del Regolamento comunale di zonizzazione acustica, nonché eventuali specifiche ordinanze sindacali;
- di somministrare alcolici a minorenni;
- di utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è destinato.

Art. 8 – Spese

Sono a carico del concessionario:

- la tassa raccolta rifiuti e qualsiasi altra tassa e/o tributo dovuto per legge o per regolamento, anche se istituito successivamente alla data della concessione;
- le spese relative ai consumi delle utenze;

Art. 9 – Revoca/decadenza della concessione

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal bando e dal contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza della concessione.



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Art. 10 – Opere, addizioni e migliorie

Il concessionario assume l'obbligazione di completare a proprie spese l'arredamento dell'immobile nelle parti mancanti e necessarie ai fini dello svolgimento dell'attività di somministrazione.

Sono poste a cura e spese del concessionario le eventuali autorizzazioni/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività rientranti nella concessione.

Non potranno essere realizzate opere da parte del concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto e l'incameramento integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dalla Amministrazione comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 C.C.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Art. 12 – Assicurazioni

Il concessionario si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'unità immobiliare, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente l'Ente concedente da ogni responsabilità.

Il concessionario si impegna, inoltre, a stipulare, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile e di ogni eventuale bene mobile di proprietà del Comune contro i rischi da danneggiamento derivanti da incendio, eventi atmosferici e atti vandalici.

Il concessionario all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia delle polizze, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

Art. 13 – Responsabilità

Il concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Monticello Brianza da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 C.C.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Monticello Brianza da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa. Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 C.C. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti



Comune di Monticello Brianza

Provincia di Lecco

norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Art. 14 – Accertamenti

I dipendenti del Comune di Monticello Brianza, potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al concessionario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso.

Art. 15 – Riconsegna dell'immobile

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile all'Ente concedente in buono stato d'uso e di manutenzione senza che nulla sia dovuto dal Comune di Monticello Brianza.

Art. 16 – Spese e registrazione del contratto

Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso a spese del richiedente.

Art. 17 – Elezione domicilio

Per gli effetti del presente contratto di concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Monticello Brianza.

Art. 18 – Modificazioni alla concessione

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Monticello Brianza non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Art. 19 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Lecco.

Art. 20 – Informazioni ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. n. 196/2003

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, mentre il Concessionario dichiara di assumere l'obbligo espresso di rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione e delle misure di prevenzione della corruzione adottate con apposito PTPCT.

Art. 21 – Disciplina applicabile

Al presente rapporto di concessione, è applicabile in via esclusivamente residuale la disciplina del Codice civile contenente le disposizioni generali sulla locazione (artt. 1571 e ss. C.C.), solo laddove non sia diversamente disposto nel presente contratto e comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina codicistica non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

Letto, confermato e sottoscritto.....

Il Responsabile del Settore del Comune di Monticello Brianza

.....

Il Concessionario

.....

Via Sirtori, 14 - tel. 039/9231626

lavoripubblici@comune.monticellobrianza.lc.it - www.comune.monticellobrianza.lc.it

Codice Fiscale 85001990135 – Partita IVA 00673850137