



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATA DI PROPRIETA' COMUNALE – VIALE THOMAS

L'anno duemilaventicinque, il giorno ***** del mese di ***** presso il Palazzo Municipale sito in BRUSIMPIANO, Via C. Battaglia 5

TRA

- Comune di BRUSIMPIANO, con sede in BRUSIMPIANO – (VA) Codice Fiscale e P.I. 00405070129, nella persona della geom. Chiara Catella, nata a Varese il 22 giugno 1974, il quale interviene e agisce nella sua qualità di Responsabile del settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di BRUSIMPIANO (VA) in forza al Decreto Sindacale n. 09 del 12.11.2024, nel testo della presente convenzione indicato come "Concedente",

E

-, con sede in via n. a (...) (C.F. e P.IVA.....), e iscritta al registro delle Imprese di Varese n. rappresentata per il presente atto dal sig. nato a il e residente in in qualità di munito dei necessari poteri in forza di, nel seguito indicata come "Concessionario".

Premesso che:

- il comune di BRUSIMPIANO è proprietario di un'area di verde pubblico attrezzato censita al foglio al BR/3, mappale 2635, sulla quale insiste una struttura adibita a chiosco per la distribuzione di alimenti e bevande;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 01 in data 18.01.2025 sono stati stabiliti gli indirizzi per l'avvio del procedimento relativo all'affidamento in concessione d'uso dell'area di che trattasi;
- con determinazione del Responsabile del settore Edilizia Privata ed Urbanistica n. ... del è stata approvata la documentazione di gara;
- con determinazione del Responsabile del settore Edilizia Privata ed Urbanistica n. del è stata aggiudicata la procedura di cui sopra.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Oggetto della Concessione

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dell'area di verde pubblico attrezzata denominata "LIDO" di proprietà del Comune di BRUSIMPIANO



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

censita al BR/3, mappale 2635 sulla quale insiste una struttura adibita a chiosco per la distribuzione di alimenti e bevande e della relativa area di pertinenza in cui sono presenti spazi destinati al pubblico godimento su cui avviare un servizio temporaneo-stagionale di gestione e custodia del chiosco e dell'area di pertinenza, nonché di apertura e pulizia dei servizi igienici pubblici adiacenti con l'obbligo di realizzare attività legate alla nautica e/o agli sport acquatici secondo quanto stabilito dal dal capitolato d'oneri.

Articolo 2 - Durata

La durata della concessione avrà durata di anni 12 (dodici), decorrenti dal 1 aprile 2025 o in difetto dalla data di sottoscrizione della convenzione e NON potrà essere rinnovata.

2. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere espletata almeno dal 01 giugno al 31 agosto di ogni anno di ogni anno secondo l'articolazione oraria prevista dal capitolato d'oneri.

Articolo 3 – Ammontare del canone e pagamenti

Il canone concessorio annuo ammonta a € annui oltre I.V.A. e dovrà essere versato dal concessionario entro il 1° settembre di ogni anno.

Si intendono esclusi da sopracitato canone e sono posti a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti.

Articolo 4 - Successione nella titolarità della concessione

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

Articolo 5 – Descrizione dell'area

1. L'area oggetto di concessione è catastalmente identificata al foglio BR/3, mappale 2635 come meglio identificata nelle planimetrie allegate;

2. Il chiosco bar-tavola fredda avente superficie di circa 25 mq è realizzato in muratura, è dotato di spogliatoio e bagno e vien concesso privo di arredi ed attrezzature di fronte al chiosco insiste un'area pavimentata e coperta utilizzabile per la collocazione di tavoli e sedie. Mobili, arredi ed attrezzature attualmente presenti all'atto dell'avvio della procedura di affidamento sono di esclusiva proprietà del precedente gestore, il quale provvederà a dismetterli, salvo diverso accordo con il subentrante, entro 20 giorni dalla aggiudicazione e la custodia dell'area;

3. I predetti locali vengono consegnati completi di opere edili e di impianto elettrico. Il concessionario dovrà aver cura di intestarsi tutte le utenze provvedendo, se necessario, a far posizionare i relativi contatori.

Il chiosco concesso deve essere adibito esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e Il chiosco concesso deve essere adibito ad attività di somministrazione alimenti e bevande vincolate all'esercizio dell'attività all'interno dell'immobile e dunque non trasferibile ad altra sede né a soggetto diverso dall'aggiudicatario, il cui ricavato sarà ad esclusivo favore del Concessionario, che provvederà ad incassare i proventi della vendita



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

nel rispetto della normativa fiscale e tributaria vigente, accollandosi il rischio economico della gestione della suddetta attività.

Eventuali feste a tema, intrattenimenti danzanti, musicali, e spettacoli di qualunque genere o eventi dovranno essere soggette alle necessarie autorizzazioni. Essi potranno essere realizzati, nel periodo di cui all'art.3 c.2 del capitolato d'oneri nella misura massima di due eventi al mese.

Al concessionario, per tutta la durata della concessione, è vietato mutare, pena revoca, la destinazione d'uso dei locali.

Il concessionario non potrà apportare innovazioni e/o migliorie all'immobile concesso senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Eventuali migliorie autorizzate verranno, comunque, acquisite dal Comune senza diritto per il concessionario a compensi e/o rimborsi.

Alla scadenza, anche se anticipata per revoca, per decadenza o per recesso, il concessionario potrà asportare dai locali l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà.

Articolo 6 - Obblighi e oneri a carico del concessionario. Gestione del chiosco e dell'area

Il concessionario si impegna ad osservare scrupolosamente quanto riportato negli articoli 5 e 7 del Capitolato d'oneri, cui si rimanda.

Articolo 7 - Oneri a carico del Comune

1. Il Comune si assume i seguenti obblighi:

- a) fornire i locali con allacciamento alle condutture interne dell'acqua potabile e alle linee dell'energia elettrica.
- b) consegnare i locali, di cui all'art. 2 del presente Capitolato d'oneri, così come visibili in sede del sopralluogo, fermo restando quanto sopra specificato relativamente a mobili, arredi ed attrezzature presenti alla data di avvio della procedura di affidamento.
- c) vigilare sull'andamento della gestione.
- d) ispezionare, in qualunque momento, la struttura e l'area affidate ottenendo dal concessionario tutte le informazioni che riterrà opportune.
- e) effettuare la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti e tutte le opere considerate straordinarie.

2. L'esecuzione da parte del Comune degli interventi di manutenzione straordinaria (e il relativo onere) non sarà in ogni caso garantita qualora la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo, di terzi fornitori o fruitori dell'area. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Articolo 8 - Modalità gestionali



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Il concessionario deve assicurare la gestione a proprio esclusivo rischio e responsabilità, in forma organizzata autonoma di mezzi e personale secondo le norme del presente capitolato e della normativa di settore.

Il servizio di somministrazione alimenti e bevande e la gestione dell'area attrezzata devono essere svolti a regola d'arte garantendo il raggiungimento del massimo beneficio per gli avventori. Dovranno essere rispettate le norme igienico – sanitarie vigenti.

La tutela del consumatore dovrà essere assicurata in applicazione alla vigente normativa in materia con particolare riferimento alla sicurezza dei prodotti ed alla visibilità dei prezzi.

Il concessionario, per l'apertura e chiusura dell'esercizio pubblico, è tenuto ad osservare le disposizioni vigenti in materia e ad erogare le prestazioni nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato d'oneri. L'orario potrà essere modificato, in accordo tra le parti, in vigenza di contratto, valutate le effettive necessità.

Articolo 9 - Controlli

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti dal presente atto, il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna circa la corretta applicazione delle disposizioni del contratto e sul puntuale e preciso adempimento di quanto previsto nei progetti tecnico e gestionale presentati in sede di gara.

Articolo 10 - Cauzione

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la presente concessione, ivi compresi quelli relativi al pagamento del canone, al risarcimento danni, nonché alle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale definitivo pari € mediante la fidejussione bancaria/assicurativa n. presso che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, con validità per tutto il periodo della concessione.

La cauzione definitiva dovrà essere reintegrata nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi della stessa, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione verrà svincolata al termine del contratto o dopo la risoluzione di ogni eventuale vertenza, giudiziale o stragiudiziale, restando salva per il Comune la possibilità di esperire ogni altra azione nel caso in cui la cauzione restasse insufficiente.

Articolo 11 - Contestazioni e penali



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Il concessionario dovrà attenersi alle norme di cui al Capitolato d'oneri.

In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, con particolare riferimento a

- rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- igiene generale dei locali e delle attrezzature;
- procedimenti di disinfezione e pulizia;
- corretto stato ed uso dei locali e degli impianti;
- corretto stato ed uso delle attrezzature e degli arredi;
- rispetto delle norme di sicurezza;

o quant'altro prescritto nel capitolato, il Comune applicherà una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00 per ogni violazione. Predetta penale verrà raddoppiata ogni qual volta si ripetano le infrazioni. Oltre la terza infrazione l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca della concessione.

Le penali verranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta dell'inadempienza al concessionario, con termine di cinque giorni dalla data di ricevimento della stessa per eventuali difese scritte da parte del concessionario, fermo restando in ogni caso la risarcibilità di ulteriori danni subiti dal Comune.

Articolo 12 - Responsabilità

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Il Comune resta pertanto sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare, in conseguenza dello svolgimento dell'attività del concessionario, per fatti dolosi o colposi di terzi.

Il concessionario resta unico responsabile di tutti i danni causati a terzi ed a cose nell'esercizio della propria attività.

Il concessionario ha stipulato con oneri a proprio carico, in conseguenza dell'attività gestionale:

- una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (la polizza deve inerire specificamente l'area, i suoi avventori, oltre che eventuali soggetti terzi);
- una polizza All Risks per la struttura a garanzia delle dotazioni presenti.

Articolo 13 – Revoca della concessione

Il Comune potrà procedere alla revoca della concessione e provvedere ad affidare l'area in oggetto ricorrendo ad altro concessionario in graduatoria, a spese di quello



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

inadempiente, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni ed il rimborso di eventuali spese, nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate, a seguito di tre diffide formali consecutive da parte del Comune;
- sospensione o mancata effettuazione da parte del concessionario del servizio oltre il 5 giorno;
- ricorso alla sub – concessione da parte del concessionario;
- cambio di destinazione d'uso dei locali senza autorizzazione del Comune.

La concessione potrà essere inoltre revocata per il mancato o tardivo o anche parziale pagamento di una sola annualità del canone di concessione e per altri motivi di pubblico interesse.

Nei casi previsti dai precedenti commi il Comune potrà dichiarare, a suo insindacabile giudizio, la decadenza del concessionario dalla concessione stessa. Il concessionario dovrà sgomberare e riconsegnare al Comune gli spazi occupati entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione di revoca o decadenza.

Qualora gli spazi occupati non siano riconsegnati entro il termine sopra indicato, il concessionario dovrà corrispondere al Comune, oltre al canone, una somma a titolo di penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, anche nel caso della sua naturale scadenza, fatto salvo il diritto dell'ulteriore risarcimento dei danni.

Tale somma prevista per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta dal concessionario unitamente al canone e fatti salvi eventuali danni anche nel caso di mancata restituzione dei locali entro il giorno di cessazione della concessione sia per scadenza del termine di durata, sia anche in caso di revoca.

Il contratto si intenderà risolto "*ipso iure*", a solo giudizio del Comune con semplice comunicazione scritta, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte del concessionario. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto nel Capitolato d'oneri.

Articolo 14 - Riconsegna locali

I locali in oggetto, al termine della concessione, dovranno essere riconsegnati nelle stesse condizioni risultanti dal verbale di consegna di cui all'art.6.

Tutte le attrezzature ed i macchinari installati dal concessionario dovranno essere rimossi, a sua cura e spese, entro 30 giorni dalla data di scadenza della concessione.

Articolo 15 - Spese Contrattuali

Le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Articolo 16 – Rimando, foro competente



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione di rinvia a quanto previsto dal capitolato d'onori, dal bando di gara, alle disposizioni del Codice Civile ed, in generale, a tutte le disposizioni vigenti in materia.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'applicazione del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Varese. Per il rimborso delle spese, il pagamento dei danni e quanto dovuto a titolo di penale, il Comune potrà rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'appaltatore.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
ED URBANISTICA**

Geom. Chiara Catella

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005

s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

Il Concessionario