

Repertorio n. _____ del _____

COMUNE DI TRADATE

Provincia di Varese

**CONTRATTO IN CONCESSIONE DI AREA COMUNALE AD USO
COMMERCIALE.**

L'anno duemila _____ a questo giorno _____ (____) del mese di _____, tra
il COMUNE DI TRADATE, con sede in Tradate (VA), Piazza Mazzini n. 6, Codice
Fiscale 00223660127, rappresentato da _____ nella qualità di Responsabile
del Servizio Patrimonio, nato a _____ il _____, Codice Fiscale
_____, di seguito indicato come Comune - Concedente;

E

il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____
Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____, in qualità di titolare della
impresa _____, Partita IVA _____,
con sede in _____ Via _____ n. _____, di seguito indicato come
concessionario;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune assegna in concessione al Sig. _____, che a tale titolo accetta, parte
dell'area comunale presso il Parco di Villa Inzoli evidenziata i, con i seguenti dati
catastali:

Foglio	Mappale	Categoria	Consistenza
--------	---------	-----------	-------------

L'area è destinata alla realizzazione e gestione di un chiosco bar per il periodo
maggio- ottobre 2016 ad uso attività commerciale di somministrazione di alimenti e
bevande.

2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di mesi 6 (sei) con decorrenza dal _____ e termine al _____. La concessione non potrà essere rinnovata.

3 – CANONE CONCESSORIO

L'importo del canone concessorio per tutto il periodo oggetto del presente contratto è di € _____ (Euro _____), da pagarsi secondo le seguenti scadenze:

- il 20% del canone complessivo offerto in sede di gara all'atto della stipula del presente contratto (reversale n. del);
- il 40% entro il 31.07.2016;
- il restante 40% entro il 30.09.2016.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora il concessionario avesse a far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone concessorio.

Come da risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 36/2004 sul canone concessorio non vi è applicazione dell'IVA in quanto la concessione è effettuata "*con criteri meramente pubblicistici istituzionali*".

4 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Dalla data di decorrenza e fino alla materiale riconsegna dell'immobile sono a carico del concessionario:

- le spese relative all'allacciamento e al consumo delle utenze e la gestione delle utenze stesse.
- denuncia e pagamento oneri relativi alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del

chiosco bar realizzato.

- la pulizia e la manutenzione ordinaria dei servizi igienici pubblici.
- le spese relative al servizio di pulizia del parco e della manutenzione delle aree a verde e ogni altra incombenza così come prevista dal Bando di Gara.
- stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose derivanti al concessionario in conseguenza dell'attività gestionale.
- nel caso il concessionario si avvalga di personale dipendente, tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono suo esclusivo carico che ne è il solo responsabile senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di indennizzo.

E' fatto divieto di posizionare nell'area slot-machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere tipo e natura.

5 – DIVIETO DI CAMBIO DESTINAZIONE

L'area viene concessa esclusivamente per l'attività di "somministrazione di alimenti e bevande e per il periodo maggio-ottobre 2016".

E' fatto espresso divieto al concessionario di mutare le destinazioni d'uso del Parco senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Tutte le spese necessarie per rendere l'area idonea e per gli adempimenti amministrativi necessari per poter legittimamente svolgere l'attività sono a carico del concessionario. .

6 – DICHIARAZIONE DI STATO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA DEI

LOCALI

Il concessionario dichiara che i luoghi e i locali, oggetto del presente contratto, sono

già stati visitati e trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto, fatto salvo quanto eventualmente riportato nell'articolo precedente.

Il concessionario si obbliga a riconsegnare le aree alla scadenza nel medesimo stato di consegna.

7 – MANUTENZIONE, DIVIETO DI INNOVAZIONI ED EVENTUALE ACQUISIZIONE DELLE MIGLIORIE ALLA PROPRIETA'

Il concessionario assume l'obbligo (a propria cura e spese) di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e di apertura e chiusura del Parco di Villa Inzoli.

Restano a carico del Comune di Tradate tutti i lavori di straordinaria manutenzione relativi alle aree pubbliche ad esclusione del chiosco bar e delle sue pertinenze realizzate dal concessionario.

L'esecuzione da parte dell'amministrazione comunale degli interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui 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 o di terzi fornitori. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Il concessionario è, sin dalla data di sottoscrizione del presente contratto, autorizzato a compiere, a propria cura e spese, ogni opera e impianto necessari al fine di ottenere dalle competenti autorità le autorizzazioni e i permessi legittimanti l'esercizio e la continuazione dell'attività commerciale. Tali lavori dovranno, in ogni caso, essere preventivamente visti dal Comune di Tradate ed essere conformi alla normativa edilizia, ai regolamenti comunali ed a ogni altra previsione vigente.

Al di fuori dei casi appena elencati, il concessionario, senza il preventivo consenso

scritto del Comune di Tradate, non può compiere addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni nell'area pubblica. Il concessionario ha diritto di rimuovere gli impianti dallo stesso installati con il consenso del Comune di Tradate, qualora gli stessi siano asportabili e rimovibili senza provocare danni.

I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, saranno gratuitamente acquisiti dal Comune di Tradate, senza che il concessionario possa pretendere alcun corrispettivo e/o indennità.

Resta salvo il diritto del Comune di Tradate di pretendere, a cura e spese del concessionario il ripristino dello stato originario delle aree.

8 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBCONCESSIONE

ANCHE PARZIALE

E' fatto di divieto di subconcessione o di cessione del contratto, anche parziale.

9 – ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il concessionario esonera espressamente il Comune di Tradate da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, cagionati a persone e/o cose, che possano derivare da fatti od omissioni di terzi nell'ambito dello svolgimento della propria attività.

Il concessionario è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10 – DILIGENZA DEL CONCESSIONARIO E ISPEZIONI DEI LOCALI

Il concessionario si obbliga a gestire il sito pubblico con la diligenza del buon padre famiglia. Il Comune di Tradate, previo preavviso, potrà ispezionare o far ispezionare i locali, tenuto conto delle esigenze dell'attività ivi svolta.

11 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nel chiosco di cui trattasi, rendendo comunque indenne il Comune da

ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'attività commerciale. Il concessionario è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, che possano essere arrecati ai frequentatori della area. Inoltre il concessionario si obbliga a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali all'uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro del sito, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da cose e pulita.

12 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto, il concessionario ha versato al Comune, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, una somma di € 200,00 (euro duecento) come deposito cauzionale. Il deposito cauzionale verrà restituito al termine della concessione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni.

13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il mancato adempimento da parte del concessionario dei patti stabiliti, con particolare riferimento ai punti 3) Canone di concessione – 5) Divieto di cambio destinazione – 7) Manutenzione, divieto di innovazioni ed eventuale acquisizione delle migliorie alla proprietà – 8) Divieto di cessione del contratto e di subconcessione anche parziale, comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata, che mediante atto sottoscritto da entrambe le parti.

14 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto viene stipulato in forma di scrittura privata. Il contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Tutte le spese accessorie, se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, bolli, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, saranno a carico di chi ne chiede la registrazione.

15 – AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI

Le parti si autorizzano, reciprocamente, a trattare i propri dati ed a comunicare gli stessi a terzi incaricati della gestione in relazione a adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge Tutela della Privacy – Testo Unico Decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003 – “Codice in materia di protezione dei dati personali” convertito in Legge 26/02/2004, n. 45).

16 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti la competenza è del Tribunale di Varese.

Letto, confermato e sottoscritto.

Tradate, _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Le Parti dichiarano di aver letto attentamente il contenuto del presente contratto ed in particolare di accettare le clausole di cui agli articoli: 1) Oggetto del concessione – 2) Durata – 5) Divieto di cambio di destinazione – 7) Manutenzione, divieto di innovazioni ed eventuale acquisizione delle migliorie alla proprietà – 8) Divieto di cessione del contratto e di subconcessione anche parziale – 9) Esonero di responsabilità – 11) Responsabilità – 12) Deposito cauzionale – 13) Risoluzione espressa.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO