

ALLEGATO 4)

**CONCESSIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE ADIACENTE AL CIMITERO COMUNALE
ADIBITA A CHIOSCO DI FIORI - Z24286E4FE.**

L'anno il giorno.....del mese di (-
.....).

Presso la residenza municipale del Comune di Manerbio, in Piazza C. Battisti, n. 1.

Tra :

- Sig.ra -----, nata a il, che nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, interviene nel presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Manerbio con sede in Piazza C. Battisti, n.1, come da decreto del Sindaco n.del, codice fiscale 00303410179;

- Sig. -----, nato a (.....) il -----, residente a -----
---- (---), in via -----, n. --, codice fiscale: -----, in qualità di legale rappresentante dell'Impresa -----, con sede a -----
----- (---) via -----, n. --- – codice fiscale -----
-----e partita iva -----.

con questo atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della concessione

La presente concessione riguarda l'uso dei seguenti locali, siti in via Offlaga, adiacenti al Cimitero comunale del Comune di Manerbio, costituenti un chiosco di fiori destinato all'attività di vendita fiori, piante, lumini e simili. Locali sono evidenziati nelle allegate planimetrie allegate.

Art. 2

Destinazione dei locali

La destinazione dei locali sopra indicati è la seguente: chiosco di fiori destinato all'attività di vendita fiori, piante, lumini e simili.

Non sono ammesse altre attività non esplicitamente autorizzate.

Art. 3.

Consistenza dei locali

I locali evidenziati con contorno rosso nelle planimetrie allegate di cui al precedente punto 1 fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune di Manerbio.

I locali non potranno essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili.

L'unità immobiliare posta in gara, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Manerbio, è nel dettaglio così composta:

- negozio per una superficie netta di mq. 20;
- 1 servizio igienico da riservare ai dipendenti;
- area esterna prospiciente quantificabile in circa 110 mq.

I locali sono sprovvisti di impianto di riscaldamento.

Art. 4

Inizio e durata del servizio

La concessione dei locali avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente concessione amministrativa e scadenza al _____ (6 anni). Il concessionario è a perfetta conoscenza e ne da così esplicitamente atto che la presente concessione non rientra fra i contratti di locazione nè fra i contratti di affitto di azienda. La cessazione alla scadenza avverrà senza necessità di disdetta ed il concessionario, senza indugio e senza nulla poter richiedere e/o pretendere dal concedente a qualsiasi titolo o per qualsiasi ragione, dovrà restituire al concedente i locali, gli arredi e quant'altro contenuto negli inventari iniziali e successivamente aggiornati, perché il concedente medesimo venga reintegrato nel pieno possesso dei locali stessi con relative strutture.

E' consentito il rinnovo tacito della concessione, con adeguamento del canone di concessione.

Art. 5.

Consegna dei locali

I locali e quant'altro riportato nell'Allegato 2A vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. Il concessionario dovrà provvedere alla eventuale riparazione e/o acquisto delle attrezzature inefficienti senza nulla pretendere dal Comune di Manerbio.

Rimane a carico del concessionario la richiesta di autorizzazioni amministrative, sanitarie, di pubblica sicurezza e/o di quant'altro necessario per l'esecuzione di eventuali opere funzionali all'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Manerbio o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario rimane consegnatario dei locali oggetto della presente concessione quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto in contraddittorio fra le parti all'inizio della concessione.

Alla scadenza della concessione, i locali, gli arredi e quant'altro, salva la normale usura, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero di rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

Art. 6.

Avvio della gestione

Il concessionario si impegna ad avviare l'attività entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente concessione.

Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale pari ad €50,00 (cinquanta/00) per ogni 15 (quindici) giorni o frazione di essi di ritardo, che il concedente è autorizzato a prelevare dalla cauzione, salvo

l'obbligo del concessionario di ricostituire quest'ultima nell'importo originario, entro il termine che gli verrà comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Decorso infruttuosamente 60 (sessanta) giorni dallo scadere del termine di cui al precedente comma 1, troverà applicazione quanto stabilito dal successivo art. 16.

Art. 7

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il canone concessorio è di importo annuo pari a €....., come da offerta, al netto dell'I.V.A. nella misura di legge, oltre all'esecuzione di interventi manutentivi, di seguito specificati.

Il canone annuo dovuto dal concessionario, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo dell'offerta sul canone annuo posto a base di gara, deve essere corrisposto al Comune in 1 rata anticipata con scadenza entro il giorno 27 del primo mese di inizio concessione.

Dall'inizio del secondo anno, e così per ogni anno successivo, il canone di concessione annuo sarà, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni accertate dell'indice ISTAT, riferito all'aumento dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi). In caso di mancata corresponsione del canone di concessione alle scadenze sopra indicate, il concedente avvierà in contraddittorio con il concessionario la procedura per la riscossione, anche coattiva, del credito vantato, assegnando comunque al concessionario il termine perentorio di 30 (trenta) giorni per provvedere alla regolarizzazione della propria posizione avendo presente che per i giorni di ritardo dovranno essere corrisposti gli interessi legali. In difetto dal Comune di Manerbio ha la facoltà di procedere all'adozione del procedimento di decadenza della concessione come indicato al successivo art. 16.

Oltre al canone di cui sopra il concessionario è tenuto a intestarsi le utenze relative ai consumi di acqua e luce.

Art. 8

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario è tenuto ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate al successivo art. 9. Il Concessionario si impegna a custodire i locali e ad eseguire a proprie spese i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi previo accordo con l'Ufficio Tecnico del Comune di Manerbio. Verrà effettuato un sopralluogo con il concessionario per verificare la tipologia degli eventuali interventi di carattere ordinario da eseguire. Il concessionario è obbligato ad eseguire gli interventi concordati entro i termini previsti dalle parti. In caso di mancata realizzazione dei suddetti interventi ordinari concordati il Comune di Manerbio provvederà a comunicare al concessionario la contestazione di addebito assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Comune di Manerbio disporrà l'esecuzione d'ufficio dei lavori prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale dandone successiva notizia al concessionario, e assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per

ricostituire la cauzione nell'importo originario. Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nei locali dovranno essere preventivamente autorizzati.

Art. 9.

Impegni del concessionario

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a svolgere un'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi esterne prospicienti il Chiosco, al fine di mantenerle costantemente in ordine, pulite, ben curate, garantendone il decoro e l'armonia, soprattutto in occasione di festività e ricorrenze particolari.

Le manutenzioni dovranno comportare le seguenti attività, da eseguirsi ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, con interventi regolari e costanti:

- taglio erba delle zone verdi prospicienti il Cimitero, compresa la sistemazione del manto erboso, con l'integrazione dello stesso ove carente;
- interventi di potatura della siepe di *Pyracantha* perimetrale alle aree verdi prospicienti.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà infine a fornire annualmente di n° 2 corone di alloro diam. 1 mt con fascia tricolore e di n° 2 bouquet di fiori di medie dimensioni.

Gli obblighi saranno integrati con le attività aggiuntive offerte in sede di gara.

Il concessionario inoltre è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare gli spazi esterni;
- d) astenersi dal costituire depositi, anche temporanei, di recipienti e quant'altro al di fuori dei locali assegnati;
- e) inoltrare eventuali segnalazioni a voce o per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune di Manerbio;
- f) nel caso in cui, per cause a lui non imputabili, si trovi a non poter tenere aperto il pubblico esercizio e realizzare i servizi previsti, darne immediata comunicazione all'Amministrazione, in modo che questa possa adottare le misure del caso;
- g) inoltrare tempestivamente all'Ufficio Tecnico comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- h) provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani con l'indicazione delle relative superfici;
- i) manutenzione ordinaria sugli edifici: rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere

tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo;

- j) provvedere nei mesi estivi alla periodica irrigazione del manto erboso dei prati, nonché alla annaffiatura delle specie arboree presenti, qualora se ne ravvisi la necessità. Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione sono a carico del concessionario.

ART. 10.

Osservanza di leggi e regolamenti

Il concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi e i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale viene disposta la concessione dei locali. Il concessionario, inoltre, ha l'obbligo di rispettare, nei confronti del personale dipendente utilizzato nello svolgimento dell'attività, le disposizioni normative, regolamentari e dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi e gli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

Art. 11.

Controlli e penalità

Il Comune di Manerbio ha la facoltà di effettuare controlli sull'andamento della gestione del Concessionario. Ogni inadempimento degli obblighi assunti con la presente concessione comporterà l'applicazione di una penale di € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni inadempimento accertato. Le penalità di cui ai precedenti commi saranno applicate previa contestazione dell'addebito da parte dell'Amministrazione da comunicare al concessionario, assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Comune di Manerbio procederà senza indugio all'applicazione della penalità prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale e a darne notizia al concessionario, assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario.

ART. 12.

Responsabilità e Assicurazione

Il concessionario, per tutta la durata della concessione è tenuto a rispondere dei danni causati ai locali ed a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere. Allo scopo, il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico, all'atto della sottoscrizione del disciplinare di concessione, idonea polizza di assicurazione per la copertura dei rischi per danni a terzi, compreso il Comune di Manerbio, con massimale di almeno € 500.000,00. Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione dell'attività è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del concessionario che pertanto tiene il concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

Art. 13.

Subconcessione e destinazione d'uso dei locali

E' vietata la subconcessione, anche temporanea, dei locali oggetto della concessione. E' fatto divieto al concessionario di adibire i locali a scopi ed attività diverse da quelle consentiti e previste dalla presente concessione. Il Comune di Manerbio si riserva, pertanto, la facoltà di visitare i locali oggetto di concessione in qualunque momento senza necessità di preavvisare il concessionario.

Art. 14 .

Segnalazione Certificata Inizio Attività

L'aggiudicatario della concessione dovrà presentare all'Ufficio Commercio la SCIA (segnalazione certificata inizio attività) relativa all'attività di vendita fiori, a propria cura e spese.

Art. 15.

Revoca

La presente concessione potrà essere revocata ad insindacabile giudizio del concedente per sopravvenute esigenze di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, senza obbligo di risarcimenti od indennizzi di sorta.

La presente concessione può inoltre essere revocata qualora ricorrano gravissimi motivi di pubblica utilità.

Art. 16.

Decadenza

La presente concessione decade a seguito di:

- mancata corresponsione di due consecutivi canoni di concessione nei termini stabiliti dal precedente art. 7;
- subconcessione dei locali;
- grave deperimento della struttura per fatti imputabili al concessionario,;
- mancato reintegro della cauzione nei termini assegnati;
- mancato avvio dell'attività entro il termine di cui al precedente art. 6.

Al verificarsi di una delle ipotesi sopra contemplate, verrà adottato dal concedente il provvedimento di decadenza che sarà comunicato al concessionario con nota raccomandata r.r., ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, da ultimo legge n. 15/2005. In tale provvedimento si esporranno le ragioni per le quali si procede alla decadenza e si assegnerà al concessionario un termine, non inferiore a giorni 30 (trenta), per presentare scritti e/o memorie difensive. Alla pronuncia di decadenza, nei termini temporali nella stessa indicati, conseguirà il ripristino del concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione, con incameramento del deposito cauzionale, salvo il risarcimento di qualsiasi danno derivante a qualunque titolo al concedente ed altresì salvo ed impregiudicato ogni diritto del concedente conseguente alla pronuncia di decadenza.

Art. 17.

Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento con preavviso almeno di 180 (centoottanta) giorni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il concessionario potrà richiedere la restituzione del canone versato limitatamente al periodo non goduto.

Art. 18

Cauzione

Il concessionario è tenuto a prestare, all'atto della sottoscrizione del presente disciplinare, una cauzione valevole sino a 6 mesi oltre la scadenza della concessione per l'importo pari a tre annualità del canone concessorio, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi del presente disciplinare.

Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. La fideiussione bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del concedente. La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna dei locali al concedente da parte del concessionario. Il concessionario è tenuto a integrare la suddetta cauzione ogni qualvolta essa venga meno, in tutto o in parte, nei termini che le saranno assegnati dal concedente.

Art. 19.

Definizione delle Controversie

E' esclusa la competenza arbitrale e le eventuali controversie derivanti dal presente atto saranno deferite in via esclusiva al Foro di Brescia.

Art. 20.

Elezione di domicilio

Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente la convenzione ed eventuali contestazioni ad esso relative, il concessionario elegge domicilio in Manerbio.

Art. 21.

Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

Art. 22.

Spese

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipulazione e registrazione della concessione sono a carico del concessionario.

Art. 23

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i., i dati forniti dalla ditta saranno raccolti presso il Comune di Manerbio limitamente alle esigenze connesse alla presente concessione.

Letto, approvato e sottoscritto

Per accettazione espressa di tutte le condizioni, nessuna esclusa, della presente concessione amministrativa.

Firma del concessionario

Firma Per il Comune di Manerbio