

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'USO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE CHIOSCO BAR/RISTORO
DEL PARCO BOSCHETTO**

TRA

Comune di GERMIGNAGA con sede in GERMIGNAGA (VA) in Via Armando Diaz. 11, codice fiscale 00343860128, rappresentato dall'Arch. MIRIAM BROVELLI, nata a Angera (VA) il 07.03.1964, domiciliato per l'incarico presso il Comune di GERMIGNAGA (VA), in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica ed ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nonché sulla base del vigente Statuto Comunale ed in forza del Decreto del Sindaco n. del e che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale al presente atto, allegato sotto le lettere "A", di seguito denominato "il Comune";

E

..... con sede legale in
(xx),
..... – codice fiscale e p.iva, qui rappresentata
da nato a (xx) il xx/xx/xxxx, cod. fisc., residente in (xx) via, che agisce, avendone i poteri, in qualità di legale rappresentante, e di seguito denominato quale "Concessionario".

ART.1 - oggetto della Convenzione

Il Comune di GERMIGNAGA concede in concessione la gestione del chiosco/bar PARCO BOSCHETTO, adibito appunto a chiosco/bar, nonché dell'area esterna, pavimentata e non, come meglio evidenziato nella relazione allegata (Allegato 1) e distinti catastalmente come segue:

Catasto Urbano – foglio 2 – mappale 4711 – C/1 classe 10

Catasto terreni – foglio 902 – parte di mappale 4710

Nel bene convenzionato sono comprese tutte le attrezzature presenti nello stabile, nel loro stato di funzionamento odierno, senza alcuna garanzia o certificazione. La gestione dell'argomento attrezzature viene trattato nell'apposito capitolo 8.

ART.2 - Durata della Concessione

La durata della presente concessione è fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dal 05/05/2025, previa sottoscrizione della presente Convenzione con contestuale formale consegna dell'immobile, mediante congruo verbale.

La presente Concessione non prevede proroga di durata né tacita né automatica. Alla scadenza della concessione o comunque in caso di revoca o risoluzione della stessa, il concessionario dovrà riconsegnare i locali sgomberi da persone e cose di sua proprietà entro i successivi 15 giorni dalla data di scadenza della presente convenzione o di notifica del provvedimento di revoca o risoluzione. Alla riconsegna dell'immobile al concessionario verrà resa la cauzione di garanzia di cui all'art.3.

ART.3 – Canone di Concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito nell'importo pari a € 10.000,00 (diecimila/00), oltre IVA, se prevista, da pagarsi in 2 rate semestrali anticipate con le seguenti scadenze 20/01 e 20/07. Il pagamento delle prime due mensilità di concessione, relative all'anno 2025 verranno liquidate in sede di sottoscrizione. In caso di ritardato pagamento del canone sarà applicata una penale pari al 10% dell'importo previsto. A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà aggiornato nella misura della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati dell'anno precedente con riferimento al mese di dicembre.

A garanzia del pagamento del canone e dell'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella presente convenzione, il concessionario verserà una cauzione pari a una rata semestrale del canone, per un importo complessivo di € 5.000,00 (cinquemila/00); la stessa verrà restituita una volta regolarizzata la posizione delle parti, ivi compreso il rispetto dei pagamenti del canone di concessione, dove comunque non esistano danni o cause di danni possibili a carico del Comune per fatto del concessionario o dei suoi dipendenti.

ART.4 - Utenze

Al concessionario spettano tutte le spese di consumo di: riscaldamento, acqua, energia elettrica, ecc. e dei tributi dovuti di legge. A far tempo della sottoscrizione del contratto sono a carico del concessionario la voltura e/o la nuova iscrizione presso i competenti enti gestori per le relative utenze;

ART.5 - Esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

Per poter esercitare l'attività il concessionario dovrà presentare sul portale SUAP ora gestito mediante convenzione da Comunità Montana Valli del Verbano, una SCIA per l'inizio attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della vigente normativa.

L'esercizio dell'attività di somministrazione avrà durata legata al rapporto di concessione d'uso dell'immobile.

Il concessionario si impegna ad esercitare l'attività secondo le eventuali prescrizioni poste dal Comune pena avvio del procedimento di revoca.

ART.6- Orari di apertura

Il pubblico esercizio dovrà comunque osservare il seguente orario minimo:

PERIODO ESTIVO (mesi di maggio/giugno/luglio/agosto/settembre) dalle ore 10.00 alle ore 23.00.

È facoltà del concessionario anticipare l'orario di apertura o posticiparlo di un'ora. Previo assenso da parte del Comune è possibile prolungare l'orario di apertura per esigenze commerciali o per permettere lo svolgimento di eventi programmati. Il giorno di chiusura settimanale, facoltativo ai sensi della vigente normativa è il lunedì, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la deroga alla chiusura settimanale in occasione di festività o particolari esigenze. Il bar dovrà in ogni caso garantire l'apertura tutti i giorni nel periodo dall'inizio di giugno a fine settembre. Il concessionario è sempre tenuto a controllare, quotidianamente, la corretta riposizione delle strutture e degli arredi mobili, a segnalare immediatamente eventuali malfunzionamenti o danneggiamenti.

ART.7 - Periodi di chiusura.

Qualora il parco comunale dovesse rimanere chiuso per cause da imputarsi all'Amministrazione comunale, oltre il normale periodo di chiusura annuale, fissato in complessivi trenta giorni concordati e autorizzati preventivamente dal Comune, tenuto conto del calendario delle manifestazioni, il canone di concessione sarà ridotto in proporzione alle giornate di chiusura.

Il Comune si riserva la facoltà di comunicare eventuali giorni di chiusura (nel massimo di due giornate all'anno) in occasione dello svolgimento di manifestazioni che per loro natura andrebbero in contrasto con l'esercizio del bar.

Art. 8 – Attrezzatura presente in struttura

Nel chiosco e nel suo intorno pertinenziale sono presenti attrezzature che vengono consegnate al concessionario assieme all'immobile. Le su menzionate apparecchiature vengono cedute al concessionario al fine che lo stesso ne disponga come proprie e possa sostituirle, eliminarle e/o ripararle, il tutto a propria cura e spese. Al termine della concessione tutte le attrezzature/apparecchiature/arredi presenti nello stabile resteranno di proprietà del concessionario uscente.

ART.9 - Manutenzione dell'immobile

Il Concessionario assume a proprio carico le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria di qualunque natura. Gli interventi di natura straordinaria dovranno essere preliminarmente concordati ed autorizzati dall'Ente Comune.

ART.10 - Migliorie dell'immobile

Ogni modifica, di qualsiasi specie, che il concessionario volesse apportare ai locali o all'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune, che, tramite i competenti uffici si riserva la facoltà di mutare e far integrare i progetti, supervisionare l'esecuzione a regola d'arte dei lavori. Se non debitamente autorizzato il concessionario dovrà astenersi dall'eseguire qualsiasi opera di modifica e non potrà in nessun caso rivalersi nei confronti del Comune.

I costi delle migliorie, secondo i principi del precedente art. 8, sono a completa cura e spese del concessionario.

ART.11 - Igiene, pulizia e gestione dei rifiuti

Il concessionario dovrà garantire la massima pulizia ed igiene dei locali affidati.

Sono a carico del concessionario tutte le autorizzazioni sanitarie previste dalla normativa vigente.

Il concessionario è obbligato ad attenersi a quanto disposto delle normative vigenti e dai regolamenti comunali per quanto concerne la raccolta differenziata dei rifiuti e di Polizia Urbana. L'acquisto dei contenitori e relativi sacchi per la raccolta dei rifiuti è a carico del concessionario.

Sarà a cura del concessionario la rimozione dell'attuale spazio di stoccaggio rifiuti e la realizzazione di un nuovo sistema che risulti decoroso, rispettoso del contesto e collocato in maniera adeguata. Il progetto del nuovo spazio dovrà essere concordato con l'ufficio tecnico comunale.

ART.12 – Assicurazioni

Il concessionario si assume la responsabilità civile verso terzi per cause derivanti dall'esercizio dell'attività svolta dal concessionario, di qualsiasi natura ed entità. Il concessionario si deve stipulare apposita polizza in favore del Comune per danni derivanti anche a terzi in conseguenza della propria attività dall'attività svolta. La custodia e la conservazione di provviste, mobili, oggetti, attrezzature e materiali che il concessionario tiene nel locale chiosco-bar sono a suo esclusivo carico, rischio e pericolo, senza responsabilità per il Comune, né per mancanza o sottrazioni, né per danni provenienti da qualsiasi altra causa. Il concessionario è tenuto ad adottare qualsiasi misura ed accorgimento necessari al fine di evitare il verificarsi di quanto sopra, è comunque responsabile di ogni danno derivante al Comune.

ART.13 - Manifestazioni organizzate dal concessionario.

Il concessionario è tenuto ad organizzare, a proprie spese, all'interno del parco comunale un minimo di n.1 eventi annui, illustrati nel progetto allegato in sede di offerta, prevalentemente rivolti ai bambini, previa preventiva comunicazione e, se necessaria, autorizzazione comunale.

ART. 14 – Gestione e manutenzione del bagno pubblico presente nel parco.

Il bagno pubblico, inserito nel bene disposto in concessione, dovrà avere uso promiscuo tra l'attività e gli utilizzatori del parco pubblico. Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dello stesso durante gli orari meglio di seguito indicati. Dovrà inoltre garantire l'utilizzo durante eventuali eventi organizzati dal comune al di fuori degli orari sotto menzionati. Dovrà occuparsi a propria cura e spese della manutenzione dello stesso, così come della pulizia continuativa e periodica e dell'approvvigionamento di materiali di consumo come carta igienica, salviette e sapone.

Orari di apertura del bagno pubblico garantiti:

PERIODO ESTIVO (mesi di maggio/giugno/luglio/agosto/settembre) dalle ore 10.00 alle ore 23.00.

PERIODO INVERNALE (mesi di gennaio/febbraio/marzo/aprile/ottobre/novembre/dicembre) dalle ore 14.00 alle ore 17.00.

ART.15 - Inadempienze e procedura di decadenza.

L'inosservanza da parte del concessionario di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione e/o l'inadempienza degli impegni assunti in sede di offerta, comporterà, previa formale diffida, la decadenza "*ipso Jure*" della concessione.

Prima di pronunciare la decadenza, il Comune notificherà al concessionario una diffida con la quale prescriverà un congruo termine per rimuovere le inadempienze rilevate, dopo di che, ove il concessionario non abbia ottemperato, il Comune emetterà il provvedimento di decadenza con salvezza degli altri diritti ad essa competenti, compresi i danni diretti ed indiretti. La decadenza potrà essere pronunciata dal Comune:

- a) in caso di cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, della presente concessione ad altri soggetti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- b) in caso di mancato rispetto dei termini di apertura del pubblico esercizio;
- c) in caso di inosservanza degli impegni assunti, con il progetto, in sede di offerta;
- d) in caso di mancato pagamento di una rata, del canone nel termine stabilito;
- e) in caso di gravi infrazioni alle norme di legge o della presente convenzione.

Il contratto si intenderà altresì risolto di diritto in caso di fallimento del concessionario, salvo che il curatore del fallimento del concessionario, ritenga di provvedere alla continuazione provvisoria del contratto, osservandone tutte le condizioni. In caso di morte del concessionario, il Comune, ove non intenda di ritenere senz'altro rescisso il contratto, potrà consentire agli eredi di continuare il

servizio fino alla successiva scadenza naturale della cauzione che sarà svincolata al termine della concessione.

ART.16 -Revoca per motivi di pubblico interesse

Il Comune potrà in ogni momento revocare la presente concessione per motivi di pubblico interesse o per gestire direttamente il bar, con un preavviso scritto di mesi sei, senza che il concessionario abbia diritto ad indennità di sorta o rimborso di spese sostenute. In tal caso potrà essere restituito esclusivamente l'importo del canone già corrisposto, nella misura commisurata al mancato utilizzo dell'immobile.

ART.17 - Disposizioni finali e di rinvio

In caso sorgessero contrasti tra le parti in ordine all'interpretazione o applicazione delle clausole del presente atto, per quanto riguarda le conseguenze patrimoniali e non patrimoniali, deciderà inappellabilmente una Commissione arbitrale costituita da tre membri che delibereranno a maggioranza. I componenti la Commissione arbitrale saranno nominati: uno dal Sindaco, uno dal concessionario ed il terzo, che avrà funzioni di Presidente, in accordo tra i primi due.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si applicano le norme generali e speciali vigenti in materia al momento della stipula della convenzione.

Germignaga, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE