

**COMUNE DI GROMO**

# Provincia di Bergamo

cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116

codice fiscale e partita IVA 00666340161

email: tecnico@comune.gromo.bg.it email pec: tecnico@pec.comune.gromo.bg.it

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DESTINATA ALL’ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E DELL’AREA DI PERTINENZA ESTERNA DI PROPRIETA’ PUBBLICA IN LOCALITA’ “LE FUCINE” SITO IN COMUNE DI GROMO**

L’anno duemilaventiquattro, addì \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in GROMO nella residenza comunale, sono comparsi i Signori:

* ARCH. ANDREA ZUCCHELLI in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico Comunale del Comune di Gromo, in forza del decreto N. … in data … (P.IVA 00666340161) domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Gromo, di seguito denominato “CONCEDENTE”, concede in uso a \_\_\_ di seguito denominato “CONCESSIONARIO”, che accetta, quanto segue:

**>**locale diretto alla somministrazione di alimenti e bevande composto da n. 1 struttura prefabbricata in legno di circa mq. 100 con servizi igienici interni ed esterni (come da planimetria allegata sotto la lettera “A”), spazi di seguito meglio indicati:

1. una zona bar
2. un ripostiglio/dispensa;
3. un locale cucina;
4. 2 servizi igienici (uno interno e due esterni con accesso diretto dal porticato).

> una casetta prefabbricata in legno ( 3,00 mx 3,00 m) adibita a deposito;

**>** area di mq. 1.500 con fondo in asfalto (come da planimetria allegata sotto la lettera “B”).

Detta concessione viene, rispettivamente, effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario alle condizioni indicate nella presente Convenzione.

**ARTICOLO 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione viene effettuata per un periodo di mesi 2 (due) con possibilità di una sola proroga per altri due mesi alle medesime condizioni mediante richiesta di proroga che il concessionario dovrà trasmettere alla Giunta comunale almeno 10 giorni prima della scadenza. La proroga potrà essere discrezionalmente autorizzata dalla Giunta comunale entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta di proroga.

Trascorso il termine della concessione il Concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione ed il Comune avrà il diritto di rientrare nel libero e pacifico possesso delle sue strutture.

**ARTICOLO 3 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA CONCESSA IN GESTIONE**

La struttura prefabbricata destinata a locale bar/chiosco è dotata della seguente impiantistica di proprietà del Comune:

* Impianto termoidraulico – idrico e sanitario completo (cucina, servizi igienici);
* Impianto elettrico relativo alla cucina, servizi igienici e area esterna;
* bancone del bar

Gli immobili sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come da verbale di consegna.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all’attività che il Concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Il Concessionario dichiara di aver preso visione dei beni e di accettarli, senza riserva alcuna, nelle condizioni in cui si presentano, dando atto che l’Amministrazione all’interno del parco potrà installare e/o autorizzare l’installazione di altre attrezzature (quali panche, tribune, gazebo, palchi, campo beach volley, ecc…) in modo sia temporaneo (ad esempio per lo svolgimento di manifestazioni o spettacoli) che continuativo.

All’atto della consegna delle strutture, a cura del Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale ed in contraddittorio con il Concessionario, dovrà essere redatto il relativo verbale di consegna con dettagliata descrizione non soltanto degli immobili, impianti, attrezzature e servizi in dotazione alla struttura, ma anche del loro stato di agibilità, di conservazione, manutenzione ed efficienza, in modo che alla riconsegna possano essere rilevati eventuali danneggiamenti dovuti all’incuria del gestore.

Qualora da parte del CONCEDENTE e/o del Concessionario, venissero successivamente inserite e/o eliminate e/o sostituite nuove attrezzature, verrà redatto apposito verbale perché queste entrino a far parte del patrimonio affidato in concessione.

Il concessionario s’impegna alla restituzione dell’intero complesso in buono stato, quale risultato di una diligente ed adeguata manutenzione; ove non sia registrato il suddetto buono stato manutentivo, il Comune opererà congrua ritenzione della cauzione di cui all’art. 12.

Anche la riconsegna sarà fatta mediante la redazione di un verbale, in contraddittorio fra le parti.

## ARTICOLO 4 – CORRISPETTIVO

1. Il Concessionario dovrà corrispondere al comune un corrispettivo mensile di €. (diconsi euro / ) da versarsi presso il Tesoriere Comunale in rate mensili entro l’ultimo giorno di ogni mese a partire dal mese di agosto.

Il mancato versamento delle rate alle suesposte scadenze, produrrà ipso iure la decadenza della concessione per fatto e colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni da parte di quest’ultimo, a cominciare dall’incameramento della cauzione di cui al successivo articolo 12.

## ARTICOLO 5 – COMPLETAMENTO

Il Concessionario dovrà dotarsi a proprie cure e spese di tutto l’arredamento, nonché di tutte le attrezzature necessarie per il funzionamento della struttura prefabbricata, attrezzature che alla fine della concessione rimarranno di sua esclusiva proprietà.

## ARTICOLO 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna ad utilizzare e custodire l’intera struttura nel migliore dei modi per una duratura conservazione in buono stato.

Saranno di competenza del Concessionario tutti gli interventi indispensabili a mantenere le condizioni della struttura concessa in uso nella perfetta efficienza e decoro, consistenti in:

1. La pulizia quotidiana del bar/chiosco e del blocco dei servizi (pavimenti, rivestimenti, sanitari, vetri, ecc…);
2. La pulizia periodica di tutta l’area esterna con il pavimento in asfalto;
3. Le manutenzioni e le riparazioni prescritte dall’articolo 1609 del C.C. relative agli impianti termo- idrico sanitario, elettrico, alle serrature e chiavi, ai serramenti, ai rivestimenti e pavimenti relativi alla struttura prefabbricata e all’area esterna pavimentata in asfalto;
4. La fornitura delle attrezzature e dei prodotti necessari per la pulizia della struttura prefabbricata e della pavimentazione esterna;
5. Le spese connesse al consumo dell’energia elettrica della struttura prefabbricata, dell’area pavimentata in asfalto, dell’acqua e del gas metano;
6. Tutte le opere di manutenzione ordinaria della struttura prefabbricata e dell’area esterna pavimentata.
7. Lo sgombero e lo smaltimento dei rifiuti della struttura prefabbricata e dell’area esterna pavimentata in asfalto, secondo quanto previsto dal regolamento comunale e nelle date previste per la raccolta;
8. lo sgombero della neve dell’area esterna pavimentata al quarzo e in asfalto (nella sola ipotesi di utilizzo della struttura durante la stagione invernale);
9. Consentire l’accesso ai servizi igienici a chiunque ne faccia richiesta e non soltanto alla clientela (tutte le spese inerenti all’utilizzo dei servizi igienici esterni al bar con accesso dal porticato della struttura prefabbricata saranno a totale carico del Concessionario).
10. NON installare presso la struttura pubblica, concessa in gestione, *video poker e slot machine.*

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall’operato, anche omissivo, del Concessionario o di chi per esso che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e/o alle attrezzature.

## ARTICOLO 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario s’impegna altresì a provvedere alla manutenzione ordinaria dello stabile e delle aree di pertinenza, garantendo il loro permanente buono stato manutentivo, di perfetta efficienza ed utilizzabilità, nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia.

Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte dell’Amministrazione comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all’uopo assegnato dall’Amministrazione medesima. L’Amministrazione comunale per mezzo dei propri uffici potrà, in qualsiasi momento, compiere delle verifiche sullo stato di manutenzione dell’intera struttura.

## ARTICOLO 8 - IMMODIFICABILITÀ DELL’IMPIANTO

Gli immobili oggetto della concessione devono mantenere, per tutta la durata della stessa, la destinazione prevista.

È fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili senza consenso scritto del Comune così come è vietato il cambio di destinazione d’uso.

In caso contrario, il Comune avrà diritto di pretendere la rimessa in pristino a spese del Concessionario, oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso.

## ARTICOLO 9 – PERSONALE NECESSARIO ALLA GESTIONE

Il Concessionario, ove utilizzi personale per l’espletamento dell’attività, è obbligato a regolare il rapporto di lavoro (dipendente o autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

Il Comune resterà estraneo ai rapporti giuridici ed economici tra il Concessionario ed il personale che lo stesso riterrà opportuno assumere per la gestione della struttura.

## ARTICOLO 10 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune di Gromo:

**10.1** Le spese di manutenzione straordinaria (ad eccezione di quanto indicato al precedente art. 6) , salvo che l’intervento sia reso necessario da fatto e colpa del Concessionario (ivi compresa l’inadeguata manutenzione ordinaria o l’insufficiente controllo sul comportamento degli utenti).

L’Amministrazione Comunale non provvederà a riparare danni occorsi in seguito a manifestazioni, eventi sportivi, di spettacolo, ludico – ricreativi o di qualunque altro genere organizzati dal Concessionario e nemmeno al ripristino di danni conseguenti ad atti vandalici.

**10.2** L’Amministrazione Comunale si assumerà, invece, la responsabilità nel caso di danni occorsi durante lo svolgimento delle manifestazioni direttamente organizzate dall’Amministrazione o da Essa sponsorizzate.

## ARTICOLO 11 – GESTIONE DEL BAR/CHIOSCO PRESSO LA STRUTTURA PREFABBRICATA

Il Comune di Gromo, nel rispetto della programmazione dell’attività dei pubblici esercizi, rilascerà al Concessionario l’autorizzazione per l’esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per tutto il periodo di durata della concessione, previa verifica del possesso dei requisiti di cui alle disposizioni emanate da Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta n.9/1062 del 22/12/2010 per armonizzare la normativa regionale alla Direttiva 2006/123/CE (Direttiva Bolkestein) sui servizi nel mercato interno e al D.Lgs. n. 59/2010 ₋ i criteri approvati dalla Conferenza Unificata Stato e Regioni del 24/3/2016 con il “Documento unitario” in attuazione dell’Accordo del 16/07/2015, da applicare alle procedure di selezione per l'assegnazione di aree pubbliche ai fini dell'esercizio di attività artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e di rivendita di quotidiani e periodici. Il Concessionario dovrà garantire l’apertura della struttura prefabbricata destinata a chiosco/bar al pubblico almeno nei seguenti periodi ed orari:

* **dal 1° agosto al 31 agosto tutti i giorni per almeno 8 ore al giorno;**

Nei restanti mesi dell’anno l’orario di apertura verrà lasciato alla discrezionalità del Concessionario, che dovrà comunque comunicarlo al Comune di Gromo e in ogni caso nel rispetto della normativa vigente.

Negli orari di apertura dovrà essere sempre garantita la presenza di almeno una persona preposta ed in grado di assicurare la necessaria sorveglianza ed in possesso dei necessari requisiti richiesti per la somministrazione di alimenti e bevande.

Al fine di evitare che le circostanti unità residenziali possano essere disturbate dall’uso di altoparlanti, impianti di diffusione musica, ecc…, l’utilizzo degli stessi dovrà rispettare le disposizioni vigenti sull’intero territorio comunale o quelli specifici della classificazione acustica della zona se definiti.

L’organizzazione da parte del Concessionario di iniziative non rientranti nella ordinaria attività di gestione dell’esercizio (feste, concerti, manifestazioni sportive e ricreative, ecc…) nonché l’installazione di strutture/impianti strettamente connessi all’attività anche a carattere provvisorio secondo quanto indicato al precedente art. 5, dovranno essere comunicate al Comune di Gromo.

## ARTICOLO 12 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI

A garanzia dell’esatto adempimento degli obblighi contrattuali il Concessionario costituisce:

**12.1** per TUTTA la durata della concessione una cauzione pari all’importo **del canone mensile offerto in sede di gara** con le seguenti modalità:

-bonifico bancario

**-**assegno

 La documentazione comprovante la costituzione della cauzione-in originale-sarà consegnata al Comune prima della stipula del contratto.

La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto dietro dichiarazione del Comune in ordine all’integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all’insussistenza di danni alle strutture ed agli impianti attestata da verbale redatto dall’ufficio tecnico.

La presente cauzione resta in essere e il CONCEDENTE potrà incamerarla per intero in caso dovesse verificarsi la condizione di cui all’art. 4 comma 1 ultimo periodo oltre che alla condizione prevista al successive comma 13.5.

**12.2** polizza di Responsabilità civile verso terzi, utenti e dipendenti, per la gestione e la conduzione di tutti gli impianti e le attività esercitate.

Il Comune di Gromo è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni a persone e cose, dipendenti direttamente e indirettamente dall’esercizio delle attività.

**12.3** La cauzione di cui al precedente punto 12.1 sarà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l’interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l’erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.

Resta salvo per l’Amministrazione Comunale l’esperimento di ogni altra azione nel caso in cui le cauzioni risultassero insufficienti. II concessionario dovrà reintegrare le cauzioni nel caso in cui l’Amministrazione abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l’esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell’Amministrazione.

## ARTICOLO 13 - ISPEZIONI E CONTROLLI

L’Amministrazione Comunale, a mezzo dei propri dipendenti all’uopo incaricati, avrà il diritto di accedere alla struttura concessa in gestione in qualunque momento, allo scopo di accertare l’esatta osservanza da parte del Concessionario delle condizioni previste nella presente convenzione.

Qualora da verifiche ed ispezioni emergessero a carico del Concessionario gravi inadempienze o si manifestassero situazioni di pregiudizio con il pubblico interesse, ove il Concessionario non provvedesse all’adempimento, nonostante le diffide del caso, il CONCEDENTE avrà diritto di dichiarare la decadenza della concessione in oggetto.

## ARTICOLO 14 – SUB-CONCESSIONE

E’ fatto espressamente divieto al CONCESSIONARIO di sub-concedere in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l’oggetto della presente concessione.

E’ vietata altresì la locazione o la sublocazione, sia in tutto che in parte, del servizio in concessione, nonché degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi oggetto della stessa.

## ARTICOLO 15 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

In caso di gravi e motivate esigenze valutate a insindacabile giudizio dell’Amministrazione, il CONCESSIONARIO ha facoltà di richiedere all’Amministrazione Comunale di recedere dal contratto, con un preavviso di almeno quindici giorni, a mezzo di raccomandata a/r.

La facoltà di recesso non potrà essere esercitata prima del decorso della prima mensilità a partire dalla sottoscrizione del contratto.

Il Comune potrà affidare la gestione ad un nuovo CONCESSIONARIO anche utilizzando la graduatoria di gara.

In caso di recesso del CONCESSIONARIO il Comune non sarà tenuto ad alcun rimborso.

Durante il periodo di assegnazione, in caso di decesso del Concessionario, la concessione potrà essere volturata a nome degli aventi causa, ove questi posseggano i requisiti per l’esercizio dell’attività. In tal caso l’attività dovrà essere intrapresa entro sei mesi dal decesso e previa accettazione delle condizioni ed obblighi individuati nella concessione in uso originaria, pena la decadenza dal diritto. Nel caso in cui non ricorrano le condizioni suddette o qualora gli aventi diritto non fossero interessati, la concessione sarà assegnata ad altro soggetto, successivo in graduatoria, se ancora valida, o a seguito di nuova procedura concorsuale.

Il Comune di Gromo si riserva la facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di almeno quindici giorni, a mezzo di raccomandata a/r.

## ARTICOLO 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Oltre ai casi previsti nei precedenti articoli, la presente concessione verrà automaticamente a risolversi per la morte o il fallimento del CONCESSIONARIO. In ogni caso, la decadenza o l’anticipata cessazione della concessione saranno disposte con motivato atto deliberativo dell’Amministrazione appaltante.

Il Comune di Gromo si riserva la facoltà di prendere in considerazione, nel corso della concessione, modifiche di carattere gestionale al solo scopo di migliorare ed incentivare la fruibilità.

Nel caso in cui venisse rilevato che da parte del CONCESSIONARIO non vengano rispettati gli orari di apertura stabiliti, il Comune di Gromo sarà autorizzato ad applicare una penale di **€. 100,00= (euro cento/00)** per ogni addebito formalmente riscontrato o di arrivare alla risoluzione della concessione qualora le inadempienze risultassero gravi e ripetute.

## ARTICOLO 17 - VERBALE DI CONSEGNA / RICONSEGNA DELL’IMMOBILE

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati, alla scadenza della concessione, in buone condizioni di manutenzione e nelle medesime quantità.

Il CONCESSIONARIO s’impegna a sostituire – a cura e spese proprie - i beni mobili non più utilizzabili a seguito di deperimento per uso o a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal CONCESSIONARIO se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Comune; resta salva la disciplina dei vizi occulti.

Il concessionario s’impegna alla restituzione dell’intero complesso in buono stato, quale risultato di una diligente ed adeguata manutenzione; ove non sia registrato il suddetto buono stato manutentivo, il Comune opererà congrua ritenzione della cauzione di cui all’art. 12.

Anche la riconsegna sarà fatta mediante la redazione di un verbale, in contraddittorio fra le parti.

Già detto articolo 3

## ARTICOLO 18 – ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA

Il CONCESSIONARIO assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13.08.2010 n. 136, e s. m. i., attraverso l’utilizzazione di uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso banche o presso la Società poste Italiane s.p.a. dedicati anche non in via esclusiva alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi alla presente convenzione devono essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto dal comma 3, dell’art. 3 della legge, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità.

Il mancato utilizzo degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto della convenzione ai sensi dell’art. 1456 del c.c..

## ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti sia durante l’esecuzione del contratto, sia al suo termine saranno risolte mediante accordo bonario; in mancanza di accordo le controversie saranno devolute all’autorità giudiziaria ordinaria competente (foro di Bergamo).

## ARTICOLO 20 - SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, e tutte quelle complementari e connesse sono a carico del CONCESSIONARIO.

Si dà atto che la concessione in oggetto non si configura come locazione di immobili e, quindi, non soggiace alla disciplina di cui alla Legge 27/07/1978 n. 392 e successive modificazioni e integrazioni.

## ARTICOLO 21 – RICHIAMO DELLE NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione – scrittura privata - si richiamano le norme di legge vigenti in materia.

*Si allegano alla presente:*

*Planimetria della struttura prefabbricata (Allegato “A”);**Planimetria dell’area esterna (Allegato “B”);*

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Arch. Andrea Zucchelli)

IL CONCESSIONARIO