

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONZA

Prot. n.

Rep. n.

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO PRESSO I GIARDINI  
PUBBLICI DI VIA DELLA BOSCHERONA**

L'anno 2013 - duemilatredici - addì del mese di in Monza,  
nel Palazzo Municipale, tra Comune di Monza con sede in Piazza Trento e Trieste,  
Monza, C.F. 02030880153 e P.IVA 00728830969, rappresentato in questo atto da:

Arch. Mauro RONZONI, nato a Monterotondo (Roma) il 13 marzo 1953, Dirigente del  
Settore Patrimonio e Logistica, domiciliato per la carica presso il Comune di Monza,  
Piazza Trento e Trieste, il quale interviene e stipula in nome e nell'interesse del  
Comune stesso in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del ,  
esecutiva ai sensi di legge, di seguito indicato come "Comune";

e

Sig. , nato ad , residente in , Via , titolare  
;

C.F.:

in seguito indicato come "Concessionario".

**Premesso che:**

1. Il Comune è proprietario del chiosco ubicato presso il giardino pubblico di Via  
della Boscherona, identificato catastalmente al Fg. 36 mapp. 26,28,29,31, come  
da estratto mappa allegato alla presente convenzione sotto la lettera A.

Il chiosco consiste in una struttura in legno prefabbricata della superficie di 22  
mq composto da :

- locale ad uso commerciale - sup. circa 13 mq;
- bagno ad uso del gestore - sup. circa 3,5 mq;
- deposito - sup. circa 3 mq;
- area coperta attrezzata - sup. circa 55 mq;

evidenziato nelle planimetria allegata alla presente convenzione alla lettera B.

Il Comune intende affidare in concessione d'uso il chiosco suddetto per lo  
svolgimento dell'attività di servizio di vendita e somministrazione di alimenti e  
bevande, a favore dei visitatori del giardino pubblico.

Nel giardino, nel lato opposto, è presente un ulteriore struttura prefabbricata in  
legno della superficie di circa 5 mq, senza dotazione di allacciamenti di rete,  
che può essere utilizzata quale deposito attrezzi.

2. Il Comune ha esperito apposito avviso pubblico per l'affidamento in concessione

del chiosco, a seguito del quale è risultato aggiudicatario/a il Sig./la ditta/la società .....

Tutto ciò premesso, le Parti

**Convengono e stipulano:**

**ART.1 - OGGETTO**

1. Il Comune concede in uso al Concessionario, che accetta, il chiosco di cui in premessa.  
Il concessionario non può, a pena di revoca della concessione, e salvo specifica autorizzazione del Comune, modificare, neppure temporaneamente, l'originaria destinazione per la quale il chiosco viene concesso.
2. Il chiosco viene concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto. Lo stato effettivo del chiosco risulta dal verbale di consegna, allegato alla presente convenzione alla lettera C, predisposto prima della sottoscrizione della presente convenzione, in contraddittorio tra il Concessionario ed il personale del Servizio Patrimonio.
3. la Concessione del chiosco viene rilasciata sotto condizione espressa che il Concessionario assuma per sé, senza corresponsione di alcun compenso da parte del Comune, i seguenti adempimenti:
  - a. effettuare la raccolta giornaliera dei rifiuti presenti nell'area a verde attrezzata;
  - b. provvedere alla custodia e sorveglianza degli spazi giochi, al fine di contribuire alla tutela ed alla conservazione delle attrezzature ivi esistenti, richiedendo all'occorrenza l'intervento delle forze dell'ordine e segnalando tempestivamente all'Ufficio Verde e Giardini le riparazioni occorrenti;
  - c. provvedere alla pulizia, livellamento e diserbo, con estirpazione manuale senza l'ausilio di diserbanti chimici, periodico delle aree con pavimentazione antitrauma presenti negli spazi giochi;
  - d. gestione delle aree pic nic presenti nell'area a verde, attrezzate con braciere per il barbecue e tavoli: servizio di prenotazione, fornitura di carbonella e accessori per barbecue, pulizia giornaliera dell'area; è possibile far pagare un contributo simbolico per le spese di pulizia e mantenimento che dovrà essere concordato preventivamente con l'Amministrazione concedente;
  - e. gestione delle attrezzature per il gioco del ping-pong con noleggio di quanto necessario per il gioco; è possibile far pagare un contributo simbolico per le

spese di pulizia e mantenimento che dovrà essere concordato preventivamente con l'Amministrazione concedente.

#### **ART. 2 - DURATA**

1. La presente concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dal 01/06/2013 e sino al 31/05/2019.
2. Allo scadere del termine di cui al precedente punto 2.1, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
3. Il Concessionario con preavviso di almeno 12 (dodici mesi) dalla data di scadenza della presente Concessione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presenterà al Comune richiesta di rinnovare la Concessione. Trattandosi di un bene indisponibile ad uso pubblico, viene escluso ogni diritto privatistico di rinnovo della Concessione e pertanto resterà di esclusiva discrezione del Comune accogliere o meno la richiesta di rinnovo e le relative condizioni.
4. Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.
5. Il Comune può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 (sei) mesi della data fissata per il rilascio del chiosco, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo e con la sola restituzione del canone residuo già corrisposto.
6. Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

#### **ART. 3 - CORRISPETTIVO**

1. Il canone della concessione sarà commisurato alla T.O.S.A.P. (tassa di occupazione spazi e aree pubbliche) in vigore ed al canone di..  
€ *(risultante dall'offerta in sede di gara)*, da aggiornare automaticamente ed annualmente, nella misura del 100%, in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente e da versarsi in due rate semestrali anticipate. La T.O.S.A.P. verrà riscossa mediante iscrizione a ruolo, mentre il canone sarà riscosso direttamente dal Servizio Patrimonio mediante l'emissione di ordinativi di pagamento. Sia il canone che la TOSAP saranno

soggetti alle variazioni annuali eventualmente adottate dall'Amministrazione Comunale.

2. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Comune avrà diritto agli interessi di mora calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 90 gg. senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, la presente concessione si intenderà risolta ipso iure, con conseguente diritto per il Comune di incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo punto 3 del presente articolo, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.
3. A garanzia degli adempimenti previsti dal presente atto, viene costituito un deposito cauzionale nelle forme consentite dalla legge di €                      pari a due annualità del canone. La cauzione non potrà mai essere imputata in conto canoni.

#### **ART. 4 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

1. L'uso del chiosco viene concesso esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.
2. L'attività di somministrazione alimenti e bevande è effettuata esclusivamente a favore dei frequentatori del giardino pubblico e nell'orario di apertura.
3. E' espressamente vietato al concessionario destinare il chiosco ad attività od usi diversi da quelli per i quali viene concesso.
4. Il Concessionario non può sub-concedere, neppure in parte, a terzi il chiosco oggetto della concessione, a pena di decadenza della concessione.
5. La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso dell'Amministrazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti in capo al cessionario.
6. L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso dell'Amministrazione sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Comune né del Concessionario.
7. Il Concessionario ha il pieno e libero godimento del chiosco nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.
8. L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, bersò di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali. Per le

opere eseguite senza il preventivo consenso del Comune, si potrà richiedere l'immediata riduzione in pristino.

9. Rimane inteso che il diritto di svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande trova titolo nella presente concessione ed è strettamente correlato alla effettiva funzionalità della stessa.

#### **ART. 5 - ORARI DI APERTURA**

1. L'esercizio dell'attività dovrà essere svolto durante tutti i giorni della settimana, osservando l'orario di servizio.
2. L'orario di servizio giornaliero del chiosco coincide con gli orari di apertura e chiusura del giardino pubblico. Tuttavia, è nella facoltà del Concessionario effettuare orari di apertura non coincidenti con quello del giardino pubblico. In tal caso la custodia e la gestione degli accessi sarà a esclusiva cura del Concessionario. L'apertura non potrà protrarsi, comunque, oltre le ore 24,00.
3. Per periodi di chiusura straordinaria è necessario inviare comunicazione scritta, con preavviso di almeno 15 giorni, agli uffici competenti.

#### **ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario deve possedere i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività, nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.
2. E' posto a carico del concessionario l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande, sollevando il Comune concedente da ogni responsabilità in merito.
3. Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, all'arredo del chiosco comprensivo di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività. Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro. Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del Concessionario e rimarranno tali anche allo scadere della presente concessione.
4. Il concessionario dovrà gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.
5. Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi

personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia.

6. Sono in capo al Concessionario le utenze per i servizi tecnologici (acqua, luce, etc..) nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, luce, sanitari, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici.
7. Sono inoltre a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura del chiosco, degli arredi e delle attrezzature, quali a titolo esemplificativo: carteggiatura e tinteggiatura periodica degli arredi e attrezzature con prodotti specifici per le superfici oggetto di intervento, sostituzione di cerniere e piccole parti di ferramenta per la funzionalità di cestini e panchine, piccole riparazioni delle strutture in muratura;
8. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode del chiosco, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da allagamenti del chiosco.
9. Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto, e sollevando quindi completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.
10. A copertura delle predette responsabilità, il concessionario consegna al Comune concedente polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro 30.000,00, stipulata con primaria compagnia assicurativa; il concessionario si impegna a mantenere attive - per l'intera durata della presente Concessione - le suddette polizze o comunque altre di analoga portata e a comunicare al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente, gli estremi identificativi delle polizze sottoscritte, specificando eventi assicurati e

massimali.

L'istituto assicuratore dovrà infine dichiarare espressamente nelle polizza di cui sopra di rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della amministrazione concedente.

11. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.
12. Le spese di manutenzione straordinaria del chiosco e dei relativi impianti fissi esterni al chiosco saranno a carico del Comune.
13. Le opere di carattere migliorativo e innovativo del chiosco sono a totale carico del concessionario, dopo aver acquisito l'espresso assenso da parte del Comune, fatte salve in ogni caso le necessarie e preventive autorizzazioni degli Enti preposti. Alla scadenza della concessione, tutte le opere di miglioria e le addizioni realizzate dal Concessionario sull'immobile e nelle aree adiacenti rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun obbligo di compenso, indennità o rimborso da parte del Comune, anche se autorizzate da quest'ultimo.
14. Qualora il Concessionario non provveda alla realizzazione degli interventi manutentivi di cui ai punti 6 e 7 del presente articolo, che si rendano necessari in relazione alla conservazione in perfetto stato dei beni oggetto della concessione, il Comune di Monza, previa diffida al concessionario ad adempiere entro un congruo termine, potrà provvedere direttamente o eventualmente avvalendosi di soggetti terzi, alla realizzazione dei predetti interventi, prelevando gli importi necessari dal deposito cauzionale di cui all'art. 3.3.
15. Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

#### **ART. 7 - RIMOZIONE E RIPRISTINO**

1. In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, il Comune procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.
2. Alla scadenza della Concessione o in caso di risoluzione anticipata, il Concessionario provvederà a proprie cura e spese entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni a rimuovere le strumentazioni, le attrezzature e quant'altro di sua proprietà, riconsegnando l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento della consegna, ovvero con tutte le eventuali opere di

miglioria e le addizioni eseguite, salvo il normale deterioramento per l'uso.

3. Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione del canone come esplicitato al punto 4 dell'art. 2, all'escussione del deposito cauzionale e fatti salvi eventuali maggiori danni.
4. Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal concessionario.

#### **ART. 8 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Sono causa di decadenza della concessione:

- a) sub-concessione in tutto o in parte del chiosco e relativa area di pertinenza anche gratuitamente;
- b) il mancato pagamento di una rata semestrale del canone di concessione decorso il termine di cui al punto 2 art. 3;
- c) la mancata presentazione di quanto richiesto al punto 9 dell'art. 6, nonché il mancato rinnovo anche di una sola delle polizze assicurative di cui al punto 9 del medesimo articolo 6;
- d) l'utilizzo del chiosco e della relativa area di cui alla planimetria allegata sotto la lettera B, per finalità diverse rispetto a quelle oggetto della presente concessione, se svolte in assenza del formale assenso del Comune;
- e) la mancanza delle necessarie autorizzazioni commerciali e sanitarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché per violazioni riscontrate, anche da altri organismi competenti, nel controllo di obbligazioni di leggi.

L'avvenuta decadenza della concessione è dichiarata dall'amministrazione concedente previa contestazione degli addebiti a mezzo di raccomandata a.r. e previa valutazione delle eventuali controdeduzioni che dovranno essere presentate dal concessionario entro 15 (quindici) giorni a datare dal ricevimento della comunicazione di contestazione degli addebiti.

E' fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di pretendere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

#### **ART. 9 - NORME FINALI**

1. Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente convenzione o alla medesima connessa saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla

mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del luogo in cui è sorta l'obbligazione.

2. Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.

3. Le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte Concessionaria.

4. Gli allegati alla presente convenzione ne costituiscono parte integrante.

Allegati:

Allegato A: estratto mappa dell'area in concessione

Allegato B: planimetria del chiosco e dell'area di pertinenza

Allegato C: verbale di consegna

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Concessionario

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli:  
ART.2 - DURATA, ART.3 - CORRISPETTIVO, ART.6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO,  
ART.7 - RIMOZIONE E RIPRISTINO, ART.8 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE.

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

File: convenzionechioscoboscherona