CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

Registro scritture private _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELL'AREA "CARROPONTE" E DEL "MUSEO DELL'INDUSTRIA E DEL LAVORO" - PARCO ARCHEOLOGICO EX BREDA", PER LA GESTIONE E REALIZZAZIONE DI EVENTI CULTURALI, DI INTRATTENIMENTO, SPETTACOLO E SERVIZI COMPLEMENTARI

TRA LE PARTI

- _____, che interviene al presente atto in rappresentanza del "Comune di Sesto San Giovanni", con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n, 20, codice fiscale 02253930156, nella sua qualità di _____, tale nominato con _____, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita (d'ora in poi "Concedente" o "Amministrazione")

E

- _____ nato\a a _____ il _____, in qualità di _____ in rappresentanza di _____ con sede legale in _____, _____, C.F. E P.IVA _____ (d'ora in poi "Concessionario"), munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data _____ n. _____ di repertorio notaio _____ , registrato _____ che si allega al presente atto;

PREMESSO CHE

con deliberazione di Giunta comunale n.169 del 31 maggio 2022 l'Amministrazione ha determinato di affidare in concessione l'area di cui all'oggetto ad un unico gestore mediante la pubblicazione di un bando di gara;
con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato l'avviso pubblico e ne è stata disposta la pubblicazione;
con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ è stata aggiudicata la concessione, adottata al termine della procedura ad evidenza pubblica prevista per l'assegnazione degli spazi in oggetto.

Ciò premesso,
le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Premessa
La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto della concessione e descrizione degli spazi.
Oggetto della concessione è l'area "Carroponte" e del "Museo dell'Industria e del lavoro – Parco archeologico ex Breda".
Il Mil - Museo dell'Industria e del Lavoro e il Carroponte vengono individuati rispettivamente con i codici CU e2 e CU e3 all'interno dell'allegato A2 del Documento di Piano, "*A.2 I Servizi e le*

infrastrutture", nell'ambito della Variante generale al PGT vigente approvata con deliberazione di CC n. 76/2021 del 16.12.2021.
Nell'ambito dell'elaborato "*QCS. 11.3 – La cultura e il tempo libero. Schede di approfondimento*" del suddetto Allegato A2, il MIL viene tipologicamente classificato come Spazio Museale e il Carroponte, denominato come spazio polivalente, è classificato, per tipologia, come area per spettacoli.
Entrambi gli immobili si collocano su di un'area verde che misura complessivamente 38.250 mq. e hanno accesso da via Granelli. La superficie fondiaria del MIL è di 3.357 mq. e quella del Carroponte è di mq. 7.002. La superficie "territoriale" recintata che comprende parte del suddetto verde e le fondiarie di MIL e Carroponte è complessivamente di 33.800 mq.
Il Carroponte inoltre è ricompreso nel Quadro conoscitivo di PGT all'interno dell'elaborato "*QCS.15 – I Beni tutelati del PGT* ", parte dell'Allegato A.3 del Documento di Piano, dove è classificato nella sezione degli "Edifici industriali" con codice EI 14 – Carroponte Breda. In tale elaborato, la struttura ha una destinazione attuale indicata come "*Spazio per attività socio-culturali*" e si presta a essere utilizzata come "*spazio per concerti, spettacoli, attività culturali*".

Art. 3 – Durata
La concessione avrà una durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di consegna delle aree, previ adempimenti dovuti per legge.
Scaduto il termine della concessione, questa si intenderà cessata di pieno diritto, senza che occorra alcun atto di diffida o di costituzione in mora e senza che, da parte del Concessionario, possano invocarsi usi e consuetudini per continuare nel godimento della medesima.
Alla scadenza della concessione, nonché nei casi di revoca o di pronuncia di decadenza della concessione, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spesa, se richiesto dal Concedente, al ripristino dello stato dei luoghi, nei termini che il Concedente medesimo fisserà.
In ogni caso l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di evitare la riduzione in pristino dello stato dei luoghi e pertanto ritenere il manufatto costruito sul bene, senza che il Concessionario possa vantare indennità di sorta.
In tutte le fattispecie di cui ai precedente comma al Concessionario non spetteranno compensi per le opere eseguite né per le spese sostenute per la rimozione delle stesse.

Art. 4 – Modalità di consegna delle aree oggetto di concessione
La consegna delle aree al nuovo concessionario avverrà tramite verbale, in contraddittorio tra amministrazione e concessionario. Le parti prenderanno atto dello stato dei luoghi e redigeranno un dettagliato rapporto di consistenza delle aree e delle strutture presenti.
All'atto della consegna il concessionario diverrà custode delle aree e strutture oggetto della presente concessione.

Art. 5 – Canone di concessione.
Il canone annuo stimato dal Settore Edilizia Pubblica *Global Service* Verde a base della concessione dell'intera area ammonta a **Euro 362.480,00** oltre Iva di legge.
Il pagamento dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate. La prima rata verrà corrisposta alla data di consegna delle aree e relativi immobili oggetto di concessione.
Il canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
In caso di ritardo nel pagamento del canone, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata sino alla data di effettivo pagamento.
Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di concessione sarà causa di decadenza dalla presente concessione, secondo quanto disposto dal successivo articolo 18.
Il pagamento del canone, così come definito al comma 1 del presente articolo, dovrà essere corrisposto anche nel caso in cui non venga fatto uso, in tutto o in parte, dell'area oggetto di concessione per cause dipendenti dal Concessionario.

Art. 6 – Altre spese a carico del concessionario

Oltre al canone di cui al precedente articolo 5, il concessionario dovrà farsi carico, in via esclusiva, delle spese di gestione riguardanti le utenze di energia elettrica, acqua, gas, linee telefoniche o telematiche, spese di custodia e di pulizia delle strutture e delle aree comprese nella concessione nonché le spese di manutenzione ordinaria, le imposte, tasse, tariffe per legge in carico al concessionario.

Qualora dovessero essere necessarie spese per eventuali potenziamenti del contatore di potenza le stesse saranno a carico del concessionario.

Art. 7 – Opere da realizzare a carico del Concessionario

In relazione alla strutture denominata MIL il Concessionario dovrà realizzare delle manutenzione ordinarie afferenti la ricorsa del tetto in lastre di alluminio, in corrispondenza dei pluviali di scendenti e dei punti di fissaggio delle lastre del manto di copertura alla struttura di sostegno sottostante.

La ricorsa del tetto prevederà un attenta analisi in corrispondenza dei bocchettoni di scolo dei pluviali discendenti e dei punti di fissaggio delle viti sulla struttura sottostante tramite l'utilizzo di mastice impermeabile o la sostituzione delle guarnizioni di entrambi gli elementi menzionati.

Sempre nell'ambito del contratto di concessione dell'immobile MIL, il concessionario dovrà realizzare una manutenzione straordinaria progressiva in relazione ai corpi illuminanti presenti nei due spazi principali, salone di ingresso, e spazio ex ristorante sul lato opposto dell'immobile. Anche in questo caso il Concessionario dovrà presentare un progetto illuminotecnico completo di un capitolato tecnico prestazionale e un computo esecutivo di spesa.

L'intervento consisterà nella sostituzione complessiva del corpo illuminante esistenti agli ioduri metallici, quindi l'intervento consisterà o nella sostituzione completa del corpo con un nuovo corpo illuminante a LED, o con una sostituzione della lampada con una lampada a led con alimentatore elettronico.

I nuovi corpi illuminanti comunque dovranno rispettare le seguenti caratteristiche tecniche degli impianti:

- Intensità luminosa massima per $\gamma >= 90°$, compresa fra 0 e 0,49 cd per 1000 lm.
- Utilizzo di lampade ad elevata tecnologia ed efficienza luminosa, quali sodio alta e bassa pressione. Nei soli casi ove risulti indispensabile un'elevata resa cromatica è consentito l'impiego di lampade a largo spettro, agli alogenuri metallici, a fluorescenza compatte e al sodio a luce bianca.
- Luminanza >= 1 cd/m2 per tutte le superfici illuminate , fatte salve le diverse disposizioni connesse alla sicurezza.
- Riduzione entro le ore 24:00 dell'emissione di luce in misura non inferiore al 30%, a condizione di non compromettere la sicurezza.
- Per gli impianti esistenti modifica dell'inclinazione degli apparecchi di illuminazione in modo tale che per $\gamma >= 90°$ l'intensità luminosa non superi 0,49 cd per 1000 lm.
- Rapporto fra interdistanza ed altezza delle sorgenti luminose non inferiore a 3,7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto.

Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione, prima della realizzazione dei lavori, un progetto manutentivo completo di capitolato tecnico prestazionale e computo metrico esecutivo di spesa che dovrà essere approvato dal competente ufficio tecnico comunale entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento degli atti e la cui spesa dovrà trovare copertura negli strumenti di programmazione del Comune.

All'atto dell'esecuzione dei lavori e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà altresì trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore quali ragione sociale, partita IVA, sede legale e sull'appalto, da intendersi quali importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna. E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

Gli affidamenti delle suddette opere dovranno rispettare le disposizione dettate dal codice dei contratti trattandosi di lavori che diventeranno, una volta realizzati, di proprietà dell'amministrazione pubblica.
La stessa esecuzione dei lavori dovrà essere garantita tramite apposita fidejussione stipulata nel rispetto delle norme del richiamato codice.
Alla conclusione dei lavori il concessionario dovrà produrre all'Amministrazione le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento impiantistico ai sensi della normativa vigente. L'individuazione del soggetto incaricato del collaudo delle opere realizzate, la cui spesa resta a carico del concessionario, dovrà avvenire d'intesa con gli uffici competenti dell'amministrazione comunale.

Le spese relative alle suddette opere, che non potranno superare la somma complessiva di Euro 220.000,00 (per manutenzione ordinaria del tetto - spesa prevista per un massimo di Euro 70.000,00 e per manutenzione ordinaria dell'illuminazione - spesa prevista per un massimo di Euro 150.000,00) restano a carico dell'Amministrazione che provvederà al relativo pagamento a scomputo del canone risultante dall'offerta presentata dal concessionario in sede di gara.
Lo scomputo dal canone concessorio, che in totale non potrà superare la somma indicata al primo capoverso, avverrà sul canone relativo al quadrimestre di realizzazione delle opere.
Sarà riconosciuto il valore documentato con fatture quietanzate, dei lavori effettivamente eseguiti, al netto dell'IVA, previa certificazione del competente servizio tecnico comunale circa la congruità dei prezzi, l'attestazione della regolare esecuzione e la verifica contabile sull'ammontare dei lavori eseguiti e provati dal concessionario ai fini dell'individuazione delle opere realizzate e del loro valore.

Le eventuali opere realizzate sul bene e relative pertinenze saranno acquisite al patrimonio Comunale alla scadenza della concessione.

Art. 8 – Autorizzazioni amministrative
Le aree saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, autorizzazioni amministrative occorrenti per l'espletamento delle attività a cui è finalizzata l'area oggetto di concessione.
Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le eventuali autorizzazioni decadranno automaticamente e si intenderanno acquisite al Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

Art. 9 – Manutenzioni, migliorie ed adeguamenti
Il Concessionario, a pena di decadenza della concessione, risponderà della adeguatezza delle strutture attinenti alla concessione e dovrà provvedere alle necessarie manutenzioni di carattere ordinario che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di efficienza.
Qualora le manutenzione ordinarie non vengano eseguite al fine di mantenere in buono stato di conservazione per l'uso a cui sono destinate le strutture in oggetto, l'eventuale spesa per manutenzione straordinaria che deriverà da detta incuria sarà a carico del concessionario.
Sono a carico del concessionario anche le riparazioni o gli interventi resisi necessari da un non corretto utilizzo delle aree e strutture affidate in concessione.
Il Concessionario stesso sarà altresì ritenuto responsabile di eventuali danni arrecati a cose e a terzi.
Il Concessionario è tenuto a mantenere lo spazio occupato e quello circostante in modo ordinato e pulito, senza modifica alcuna dello stato naturale dei luoghi.
Eventuali interventi di miglioria o di adeguamento che andassero a modificare la situazione strutturale edile e impiantistica presente dovranno obbligatoriamente essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici comunali. La realizzazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto del codice dei contratti e dovranno essere prestate le idonee garanzie per la loro esecuzione, dalla progettazione al collaudo. Per le opere di cui al presente articolo dovranno essere rispettate

le previsione di dettaglio previste al precedente articolo 7 in tema di opere da realizzare a carico del concessionario.
All'atto dell'esecuzione dei lavori rientranti nelle ipotesi di cui al precedente comma e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore quali ragione sociale, partita IVA, sede legale e sull'appalto, da intendersi quali importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna. E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

Art. 10 – Altri oneri a carico del concessionario

Il concessionario assume a proprio carico i seguenti obblighi generali:

a) garantire lo svolgimento di attività coerenti con le destinazioni d'uso individuate dal PGT mantenendo in uso l'area per ciò a cui è destinata;

b) rendere adeguata pubblicizzazione dell'attività svolta sul territorio di Sesto San Giovanni;

c) garantire quanto previsto dal precedente articolo 9 in tema di manutenzioni;

d) garantire la realizzazione dei lavori previsti al precedente articolo 7;

e) garantire che l'attività sia compatibile con la presenza, in locali e spazi specifici, di attrezzature e manufatti facenti parte dell'Archivio-Bottega Giovanni Sacchi;

f) acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie all'uso dell'area in concessione;

g) rispettare tutte le norme tecniche, amministrative e sanitarie vigenti;

h) garantire il termine degli spettacoli entro la mezzanotte;

i) immediatamente dopo la stipula del contratto, provvedere, a proprie cura e spese, alla voltura a proprio nome di tutte le utenze in capo al gestore uscente o in capo al Comune;

j) provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale come previsto dall'art. 15 del presente contratto;

k) provvedere alla stipula di adeguate coperture assicurative secondo quanto previsto all'articolo 16 del presente contratto;

l) sollevare l'Amministrazione comunale di Sesto San Giovanni da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla sicurezza del locale in concessione, acquisendo tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie all'allestimento e al successivo svolgimento dell'attività;

m) predisporre aree e contenitori idonei per il conferimento e l'esposizione dei rifiuti secondo le normative e i regolamenti vigenti;

n) provvedere alla pulizia delle aree ed immobili in concessione avendo cura di mantenere l'area in buono stato di decoro;

o) farsi carico di tutte le imposte, tasse e tariffe derivanti dalla concessione;

p) provvedere al puntuale versamento del canone di concessione secondo le modalità di cui al precedente articolo 5 del presente capitolato;

q) garantire al Comune al massimo n. 10 giornate/annue di utilizzo del Carroponte e n. 20 giornate/annue, anche consecutive per un massimo di 3 giornate, di utilizzo dello Spazio MIL, per iniziative senza scopo di lucro promosse, organizzate o patrocinate dal Comune. Si rimanda a quanto contenuto all'art. 13 comma 2 del presente contratto in merito agli obblighi assunti dall'Amministrazione.

r) nel caso di cui alla lettera q) obbligarsi a mettere a disposizione, senza costi a carico dell'Amministrazione comunale:

- un palco;
- impianti e arredi;
- personale per l'apertura e la chiusura degli spazi utilizzati;
- un referente organizzativo responsabile.

s) garantire la realizzazione presso la struttura Carroponte di almeno 40 eventi annui e presso la struttura MIL di almeno 80 eventi annui.

t) garantire in ogni momento dell'anno il libero e gratuito godimento del parco pubblico in cui insistono le aree Mil e Carroponte, con la sola eccezione di aree temporaneamente e motivatamente inibite per ragioni di sicurezza delle attrezzature e degli impianti, o delle aree

specificamente interessate dalla preparazione e dallo svolgimento di eventi che prevedano ingresso a pagamento.
t) garantire la manutenzione o eventuale nuova installazione di segnaletica direzionale indicante le aree in oggetto a partire dalle stazioni della Metropolitana site a Sesto San Giovanni sino all'area in questione.
u) garantire la predisposizione dei piani di security e safety standard e di piani specifici adeguati alle necessità per eventi straordinari in un'ottica di sicurezza integrata. Per eventi di terzi nell'area da lui gestita, il concessionario verificherà che il terzo provveda a quanto richiesto.
v) vigilare adeguatamente sul rispetto delle prescrizioni sopra indicate da parte di eventuali utilizzatori terzi, assumendo a proprio carico la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale e delle autorità competenti di eventuali violazioni, fermo restando il diritto di rivalersi a propria volta sugli utilizzatori.

Art. 11 – Pubblicità
L'esposizione di pubblicità da parte del Concessionario e nelle pertinenze esterne, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale ed essere conforme a quanto previsto dai vigenti regolamenti. Il Concessionario sarà tenuto ad esporre in posizione visibile materiale di comunicazione relativo alle iniziative promosse dall'Amministrazione comunale.

Art. 12 – Cessione e subconcessione
Il concessionario potrà consentire l'organizzazione di eventi anche da parte di altri soggetti che dovranno attenersi alle disposizioni di cui alla presente concessione ed essere in regola con quanto richiesto dalla normativa vigente.

Art. 13 – Oneri a carico dell'amministrazione
Restano a carico dell'Amministrazione la manutenzione straordinaria e la predisposizione di un piano di safety e di security per eventi straordinari promossi e organizzati direttamente dall'Amministrazione comunale o da essa patrocinati.
In riferimento alla richiesta di spazi per eventi organizzati dal Comune, di cui all'art. 10 lettera q), il Comune si impegna a comunicare le date degli eventi almeno 45 giorni prima della loro realizzazione. Per gli eventi da realizzarsi presso la struttura del Carroponte, durante la stagione estiva (giugno-settembre) potrà essere richiesta dall'Amministrazione al massimo una giornata al mese nelle date non occupate dagli eventi della stagione.

Art. 14 – Responsabilità
Il concessionario è custode delle aree e strutture oggetto della presente concessione e dovrà pertanto provvedere a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso liberando il concedente proprietario dei beni, da qualsiasi onere o responsabilità.
La concessione si intende accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi.
Pertanto il Concedente è sollevato da qualsiasi molestia potesse derivare dal godimento dell'area concessa, con l'obbligo per il Concessionario di reintegrare i danni arrecati all'Amministrazione o a terzi in conseguenza del suo esercizio. Il Concessionario terrà inoltre sollevato e indenne il Concedente sia per i rischi connessi all'utilizzo dei manufatti realizzati, sia per i danni verso terzi che, a qualunque titolo, derivassero in conseguenza dell'utilizzo medesimo.
Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.
Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.
Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, autorizzati dall'Amministrazione, svolti nell'area e sulle strutture e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si

impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.
Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Art. 15 – Cauzione
A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario presta a favore del concedente una cauzione di **euro 181.240,00** costituita mediante deposito presso la Tesoreria comunale della somma corrispondente o a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa e che sarà restituita alla scadenza della concessione e dovrà prevedere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Art. 16 – Polizza assicurativa
L'Amministrazione comunale ha stipulato una polizza assicurativa a garanzia di incendio ed altri danni ai beni di proprietà.
Pertanto al concessionario è richiesto di presentare le seguenti coperture assicurative:
- **responsabilità civile**, nei limiti della somma assicurata, pari al valore di ricostruzione dell'immobile, per danni materiali e diretti subiti dall'immobile in concessione, in conseguenza di eventi che colpiscano l'immobile o la porzione di immobile locata, da parte del concessionario;
- **responsabilità civile verso terzi ("RCT")** per danni materiali e diretti a persone e/oresponsabilità a cose con un massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.
- **responsabilità civile prestatori d'Opera ("RCO")** per infortuni e malattie professionali subiti dai prestatori di lavoro di cui il concessionario si avvale nell'esercizio della attività con massimale minimo di € 2.500.000,00 per prestatore infortunato ed € 10.000.000,00 per sinistro.

La polizza ha validità per la durata della concessione, senza soluzione di continuità, e le quietanze sono periodicamente trasmesse al Comune.

La Società assicuratrice, alle condizioni e nei limiti della polizza stipulata e/o delle successive appendici, si obbliga a indennizzare l'Assicurato di tutti i danni materiali, perdite e/o deterioramenti, sia diretti che conseguenziali, causati agli enti e/o partite assicurati/e, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa. La polizza suddetta opera a parziale deroga del disposto del 1° comma dell'art. 1900 del c.c.

La polizza è stipulata dal Contraente in nome e per conto proprio e/o nell'interesse di chi spetta. In caso di sinistro però, i terzi interessati non avranno alcuna ingerenza nella nomina dei periti da eleggersi dalla Società e dal Contraente, né azione alcuna per impugnare la perizia, convenendosi che le azioni, ragioni e diritti nascenti dall'assicurazione stessa non possono essere esercitati che dal Contraente. L'indennità che sarà stata liquidata in contraddittorio non potrà essere versata se non con l'intervento dei terzi interessati all'atto del pagamento.

Si conviene tra le parti che, in caso di sinistro che colpisca beni sia di terzi che del Contraente, su richiesta di quest'ultimo si procederà alla liquidazione separata per ciascun avente diritto. A tale scopo i Periti e gli incaricati della liquidazione del danno provvederanno a redigere per ciascun reclamante un atto di liquidazione. La Società effettuerà il pagamento del danno fermo quant'altro previsto dalla polizza per ciascun avente diritto.

Art. 17 – Revoca
La presente concessione è revocabile da parte del Concedente qualora, ad esclusivo giudizio del Concedente medesimo, ciò sia richiesto da un interesse pubblico preminente. Nessun risarcimento è dovuto in caso di revoca.

Art. 18 – Decadenza

Il Concedente potrà dichiarare la decadenza dalla Concessione da parte del Concessionario in caso di:

a) utilizzo dell'area sostanzialmente difforme rispetto a quanto stabilito dalla presente concessione;

b) mancata realizzazione degli interventi di manutenzione previsti dall'art. 7 e mancato rispetto degli obblighi di manutenzione di cui all'art. 9

c) mancata acquisizione delle dovute autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, come previsto al precedente art. 8 ed più in generale gravi e ripetute violazioni degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o da regolamenti;

d) mancata realizzazione degli eventi nel numero stabilito dall'Amministrazione concedente;

e) mancata voltura delle utenze, come previsto dal presente contratto e mancato pagamento delle imposte, tasse, tariffe dovute per legge;

f) omesso pagamento di una rata del canone;

g) fallimento, liquidazione, cessazione delle attività del concessionario;

h) violazione delle norme in materia di sicurezza;

i) mancata stipula delle previste assicurazioni di cui all'articolo 16 del presente Capitolato e mancata costituzione del deposito cauzionale di cui all'articolo 15;

j) mancata predisposizione dei piani di sicurezza.

Prima di pronunciare la decadenza, l'Ente concedente notificherà al Concessionario una diffida con la quale, ad apertura del contraddittorio tra le parti ai sensi della Legge n. 241/1990, prescriverà un congruo termine per rimuovere le inadempienze; dopo di che, ove il Concessionario non abbia ottemperato o non abbia dato seguito alla diffida con adeguati e motivati riscontri, l'Ente concedente emetterà il provvedimento di decadenza con salvezza degli altri diritti ad essi competenti, compresi i danni diretti ed indiretti.

Articolo 19 – Vigilanza

Il Comune effettua periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione.

I competenti uffici comunali hanno facoltà di effettuare in qualsiasi momento le opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte del Concessionario.

Art. 20 – Sicurezza sul lavoro

Il concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare a qualsiasi titolo con gli stessi.

In particolare dovrà assicurare la piena osservanza delle norme riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D. lgs. 81/2008. Resta fermo l'obbligo di adeguamento alle revisioni normative che dovessero sopraggiungere nel corso dell'esecuzione del contratto.

Art. 21 – Riconsegna dell'immobile

L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della concessione nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento dovuto all'uso in conformità al presente contratto.

Salvo diverso accordo tra le parti le attrezzature, i materiali e quanto presente all'interno delle strutture e dell'area di proprietà del concessionario dovranno essere sgomberati a cura e spese di quest'ultimo e l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

Tre mesi prima della scadenza della concessione verrà effettuata, in contraddittorio tra le parti, una verifica dello stato delle aree e delle strutture presenti al fine di constatare lo stato dei luoghi e della manutenzione dei beni.

Qualora da detta verifica si riscontrasse una non ottimale conservazione a norma del presente contratto, il concessionario sarà tenuto ad effettuare gli interventi necessari e concordati nel

verbale di cui al precedente comma. In difetto il concedente escuterà la fideiussione prestata agendo, nel caso questa non sia sufficiente, nei confronti del concessionario per il recupero delle somme dovute, salvo il maggior danno.
Alla data di scadenza della presente concessione verrà redatto il verbale di riconsegna in contraddittorio tra le parti ove constatare lo stato di fatto e gli interventi eventualmente effettuati nei tre mesi di cui al terzo comma del presente articolo.

Articolo 22 – Domicilio e rappresentanza del Concessionario
Il Concessionario elegge, per ogni effetto della presente concessione, domicilio in …, via ….
Qualsiasi variazione di domicilio o di rappresentanza sarà opponibile all'Ente concedente soltanto per il tempo successivo alla sua comunicazione in forma scritta.

Articolo 23 – Spese contrattuali
Tutte le spese contrattuali, se dovute, diritti di segreteria relativi all'atto di concessione, sono interamente a carico dell'aggiudicatario. L'imposta di registro è dovuta nella misura del 2% del valore economico annuo della concessione ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 133.

Art. 24 – Foro competente
Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

Art. 25 - Allegati

-
-
-
-
-

Sesto San Giovanni, xx xx 2022

L'ente concedente
Comune di Sesto San Giovanni
Il Segretario Generale

Il concessionario
_____

Il Concessionario, previa lettura delle norme contenute nel presente atto, con particolare riguardo agli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8 ,9, 11, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 dichiara di approvarle espressamente.

Il concessionario
_____