



COMUNE DI FAGNANO OLONA
PROVINCIA DI VARESE

**CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE, AD USO PARCO PUBBLICO CON CHIOSCO
BAR UBICATO ALL'INTERNO SITO IN VIA CADORNA N.25 DEL COMUNE DI
FAGNANO OLONA.**

L'anno (.....) il giorno.....(.....) del mese di.....alle
ore.....(.....) innella Sede Comunale tra i Sigg.:

1. Patrizia BERTOLA, nata a Busto Arsizio (VA) il 17/10/1960, Responsabile del Settore Polizia Locale e Suap, la quale interviene e stipula in nome e nell'interesse del Comune, C.F.00214240129, in esecuzione della Determinazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, in seguito denominato "Concedente";

e

2. Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____,
residente a _____ in via _____ titolare
dell'omonima impresa individuale C.F.: _____ con sede in
via _____ iscritta al Registro delle Imprese di _____ al
n. _____ di seguito denominato " Concessionario".

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Fagnano Olona, come sopra rappresentato, affida a titolo di concessione a _____, di seguito definito/a Concessionario/a, che accetta, la custodia dell'area verde demaniale di proprietà comunale ad uso parco pubblico di circa mq. 1.330, la gestione delle attrezzature esterne per lo svago ivi presenti e un chiosco bar in prefabbricato di legno censito al NCEU di Fagnano Olona al Foglio 4 Mappale 10578 (si allega scheda catastale N.T20062 del 07/05/2024), per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande. Il chiosco e l'area giochi sono meglio identificati nella planimetria allegata.

Il chiosco è stato realizzato con le seguenti caratteristiche tecniche:

- a) pareti perimetrali - realizzate in tavoloni di legno di abete trafilato, dell'altezza di cm 16 e dello spessore di cm 9, forniti bombè o lisci sulla faccia esterna e lisci su quella interna, a doppio incastro sulle facce d'appoggio. Le pareti perimetrali che s'innestano all'interno del fabbricato, saranno invece fornite completamente lisce su entrambe le facce.
- b) pareti interne - sono realizzate con le stesse caratteristiche di quelle perimetrali tranne per il fatto che sono in ogni caso lisce su entrambe le facce; alcune di esse sono invece realizzate con tavoloni in legno abete trafilato liscio, dello spessore di cm 5 ed altezza di cm 16; in questo caso, hanno un

unico incastro sulle facce d'appoggio e vengono collegati all'interno per mezzo di un incastro a coda di rondine.

c) copertura - la struttura di copertura è realizzata a più falde, a colmo centrato, con una pendenza del 30% circa. Gli elementi portanti sono in legno a vista, completi di: travi longitudinali e cantonali in legno abete lamellare della sezione opportunamente dimensionata; travetti ortogonali in abete lamellare della sezione di cm. 10x12 posti ad interasse di cm 70 l'uno dall'altro; perlinatura di legno d'abete a vista dello spessore di mm. 19 e larghezza cm. 16; telo freno vapore a tre strati, impermeabile all'acqua ed ai raggi UV; listellatura di legno abete grezzo di contenimento della coibentazione, della sezione di cm. 10x4; feltro in lana di vetro a rotoli dello spessore di cm. 10 (su tutta la superficie interna, esclusi quindi cornicioni), con funzione di isolamento termo-acustico; telo ultra traspirante idrofobizzato a tre strati; listellatura e controlistellatura d'abete grezzo della sezione di cm 4x4 per contenimento del manto di copertura; manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo di grecia. I frontali delle falde in pendenza, sono rifiniti mediante il posizionamento di tegole tonde, sistemate in modo da coprire parzialmente la falda; al di sotto, a vista, è posizionata una fascia in legno decorata. Sul tetto, è inoltre effettuate delle opere di lattoneria e cioè fornitura e posa di: grondaie di forma rotonda complete di angolare sotto gronda, testate di finitura e tiranti d'ancoraggio al tetto; tubi pluviali di discesa previsti sino al piano d'appoggio del prefabbricato, completi di imbocchi, gomiti e collari. Il tutto è realizzato in rame dello spessore di 6/10, in base alle normali caratteristiche tecnico-costruttive della ditta fornitrice.

d) serramenti - i serramenti esterni sono realizzati in legno d'abete nordico; il telaio di tipo monoblocco si divide in due parti: - quella interna, dove viene montato il gocciolatoio in alluminio, la guarnizione in gomma inserita su tutto il perimetro dell'anta e l'anta o porta a vetro, con sezione 56x80, completa di vetri doppi del tipo a camera di sicurezza dello spessore totale di mm. 26 (4+4+12+3+3) ferramenta di chiusura del tipo a nastro e martelline interne di chiusura; - la parte esterna e cioè gli scuri, sono realizzati nel modo seguente: pannello in legno d'abete multistrato, bisellato nel senso verticale, incollato su telaio interno portante, composto da montanti e traversi di sezione mm. 27x90, assemblati fra loro mediante incastro "maschio-femmina", fissati da telaio esterno, tramite varvelle in ferro verniciate nere, con chiusura tipo spagnoletta. I serramenti interni sono montati su un telaio di tipo monoblocco svitabile, in legno d'abete; la porta è in massellino d'abete a cinque strati, così da ottenere uno spessore finale di mm. 47 con due bugne pantografate; le cerniere di chiusura sono tre per anta, del tipo Anuba Ø 14 mm.; la serratura è di tipo Patent e maniglie di chiusura; la verniciatura dei serramenti per mezzo di vernice solubile all'acqua la quale non contiene solventi dannosi alla salute ed all'ambiente; offre maggiore resistenza agli agenti chimici ed atmosferici; un altro grado di resistenza all'infiammabilità; non si cristallizza; pertanto, in fase di manutenzione, non bisogna asportare il vecchio prodotto.

Sono compresi i seguenti elementi: n° 5 finestre 2A (100x50) senza scuri esterni, nei tre bagni, nell'antibagno e nel deposito; n° 7 finestre 2A (163x110) con scuri esterni a due battenti, nel salone; n° 1 porta d'ingresso 2A (140x210) e 1 porta d'ingresso 1A (88x210) con ante a vetro interne a pannello basso cieco (h.cm. 27 a tre listelli) con serratura maico a più punti di chiusura e scuri esterni ciechi tamburati con fughe verticali stile perline con serratura maico di sicurezza a più punti di chiusura, nel salone; n° 2 porte interne (88x210); n° 5 porte interne (78x210).

e) porticato - è completamente coperto dal tetto. Quest'ultimo è sorretto da puntoni lamellari della sezione di cm.16x14, completi di caviglie d'assestamento.

f) rifiniture - tutte le parti in legno a vista sono completate mediante una mano di impregnante protettivo.

La sua superficie lorda è di mq.107 così composta:

- Zona di somministrazione mq.67,39;
- Zona preparazione cibi mq.5,26;

- Zona dispensa mq.5,34;
- Spogliatoio dipendenti mq.3,00;
- Bagno dipendenti mq.2,40
- Bagni per il pubblico mq.1,80 e mq.5,26 con annesso disimpegno mq.2,25;

Il porticato mq.45,00;

Il chiosco bar ed il parco pubblico sono dotati di attrezzature ed arredi interni ed esterni, come da elenco che segue, da sistemare e/o sostituire in caso di maggiori oneri per la sistemazione. Tutte le spese inerenti a quanto sopra sono interamente a carico del Concessionario che si impegna, altresì, a lasciare al Concedente le forniture stesse al termine del contratto.

Attrezzature/arredi interni:

- armadio frigorifero combinato GN con vano negativo, 710x800x2070h, capacità 350+300 Lt
Potenza 300+568 W
- scaffale elemento base modulabile, 1200x500x2000h.
- scaffale elemento base modulabile, 1500x500x2000h.
- portarifiuti carrellato, capacità 50 lt, dimensioni 395x620 h.
- tavolo snack refrigerato positivo, 1496x600x850, capacità 255 LT – Potenza 350 W.
- piastra cottura in vetroceramica, potenza 2800 W, 690x450x380.
- affettatrice gravità CE professionale, diametro lama 250 mm, 600x495x440 h, potenza 0,35 Hp.
- lavello armadiato 1 vasca con ante scorrevoli, 1000x500x850h.
- produttore di ghiaccio, produz. 21 kg/24h, 355x404x590, alimentazione elettrica 220 V – Potenza 320 W.
- lavabicchieri, 430x475x650h, produzione 1500 pezzi/h. – potenza 2,6 kw
- retrobanco neutro per macchina da caffè 1250x630x1100h.
- Banco bar con piano in Corian, ml. 3.00.
- base refrigerata - tavolo snack refrigerato positivo, 2021x600x850h, capacità 395 LT - potenza 396 W.
- piano di lavoro - retrobanco base neutra, (1250+500)x630x920h con top in acciaio e lavello + retrobanco base neutra con top in acciaio per inserimento lava tazze.
- mensola, 1780x400

Attrezzature/arredi esterni:

- n.1 altalena doppia.
- n.1 gioco a molla.
- n.1 castello con scivolo.
- n. 8 panchine con struttura in ferro e seduta/schienale in legno.
- n. 7 cestini portarifiuti in acciaio con rivestimento esterno in legno.
- n. 2 posacenere in ferro battuto.

Impianto d'irrigazione:

Il parco pubblico è attrezzato con un impianto d'irrigazione che serve tutte le aree verdi regolato da un'apposita centralina.

Impianti elettrici:

Impianto luce e forza motrice all'interno dei locali del chiosco e impianto di illuminazione esterna. L'impianto ha origine dal punto di consegna Enel ubicato in un apposito armadio sul confine della proprietà, dove si trova il contatore e l'interruttore generale sotto contatore. Da qui parte la linea interrata che alimenta il quadro elettrico generale posto nel locale deposito. Da detto quadro hanno origine gli impianti luce e f.m. sia interni che esterni.

L'impianto luce interno è realizzato con corpi illuminanti dei seguenti tipi:

Locale pluriuso tipo Disano modello 777 Comfort - ottica speculare tipo 777 FL 1X36 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 340 lux, 420 lux nella zona adiacente al bancone bar;

Zona cucina e bancone bar Disano modello Hydro tipo 950 FL 2x58 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 500 lux;

Locale deposito tipo Disano modello Hydro tipo 950 FL 1x36 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 250 lux;

Locale dispensa Disano modello Hydro tipo 950 FL 1x36 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 290 lux;

Servizi tipo Disano modello Oblò tipo 747 FC32 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 150÷180 lux;

Portico tipo Disano modello Globus tipo 1520 FLC 2 x 26 W in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 100 lux;

L'impianto luce esterno è realizzato con corpi illuminanti per esterno su palo tipo Disano modello Clima tipo 1514 JME 100 in modo da ottenere un illuminamento medio di ca. 40 lux. (n° pali 17).

L'impianto prese è costituito da prese bipasso universali 10/16 A ubicate a parete ove indicato sui disegni di progetto e da 2 prese industriali tipo CEE in corrispondenza dello scaldabagno elettrico e del locale deposito.

L'impianto è completato da:

Impianto telefonico con 3 punti telefono;

Impianto automazione cancello a 2 ante;

Predisposizione (solo tubazioni) videosorveglianza con due punti telecamera esterni e un punto interno postazione di controllo;

Predisposizione impianto antenna TV (solo tubazioni).

Impianti idrico-sanitari, antincendio e di scarico:

L'impianto idrico sanitario ha origine dal punto di consegna dell'acquedotto comunale ubicato al confine della proprietà, da qui si diparte la tubazione interrata in PEAD di alimentazione del fabbricato. Da questa una prima derivazione serve l'impianto di irrigazione, una seconda l'impianto interno ai servizi e una terza il bar.

Immediatamente all'ingresso della tubazione in uno dei servizi è installata la valvola principale di alimentazione, completa di valvola di non ritorno, filtro, riduttore di pressione. Da questo punto ha origine l'impianto interno ai bagni realizzato in tubazioni in polipropilene poste nell'intercapedine delle pareti in legno.

Analogamente è eseguita la derivazione e l'impianto interno della zona bar.

L'acqua calda dei bagni si ottiene tramite scaldabagno elettrico da 50 litri, mentre quella della cucina tramite la caldaia a gas metano dell'impianto di riscaldamento.

Gli scarichi interni sono realizzati in polipropilene per scarichi.

L'impianto antincendio è realizzato mediante tubazioni indipendenti in PEAD e alimenta due idranti a colonna. C'è inoltre un attacco motopompa per i Vigili del fuoco ubicato sul confine della proprietà.

Impianti termici e gas:

L'impianto gas ha origine dal punto di consegna della rete gas comunale ubicato al confine della proprietà, da qui si diparte la tubazione interrata in PEAD per gas di alimentazione del fabbricato. Immediatamente all'ingresso della tubazione in corrispondenza del locale Centrale termica è installata la valvola principale di intercettazione e la relativa caldaia.

Da questo punto ha origine l'impianto interno realizzato in tubazioni in rame poste all'esterno per l'alimentazione della caldaia e della cucina.

L'impianto di riscaldamento è del tipo ad acqua calda con radiatori in alluminio montati a parete. I radiatori hanno potenzialità conforme ai calcoli della relazione Legge 10/91 e sono selezionati per una temperatura dell'acqua di 65/55°C in modo da ottenere un certo sovradimensionamento delle

piastre che permetta una messa a regime più rapida. I corpi scaldanti sono provvisti di valvole termostatiche come previsto dalla normativa. La distribuzione è in tubazioni di rame alloggiata nell'intercapedine delle pareti in legno.

Il rapporto in parola è da ritenersi di natura puramente amministrativa, senza alcun carattere di natura privatistica e senza alcuna possibilità di identificazione dello stesso in rapporto di natura privatistica. In ogni caso le parti dichiarano di rinunciare anche in via di transizione ad ogni e qualsiasi diritto ove dallo stesso possa derivare una qualificazione privatistica e locativa del rapporto.

Art.2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal _____ e verrà quindi a cessare il _____ senza necessità di disdetta alcuna, senza possibilità di rinnovo.

Il Concessionario dovrà prendere in carico l'area con le strutture annesse entro 30 giorni dalla firma del contratto.

Alla scadenza della concessione qualora non sia ancora stata espletata la procedura per un nuovo affidamento, il concessionario dovrà garantire la continuità del servizio fino alla stipula del contratto con il nuovo aggiudicatario e comunque non oltre sei mesi dalla scadenza garantendo le stesse condizioni contrattuali.

Art.3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione a base d'asta è determinato in € 9.972,00 (novemilanovecentosettantadue/00), calcolato sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzi delle Entrate – Anno 2023 semestre 2 – Zona semicentrale – Destinazione: Commerciale, determinato con il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone di € 9.972,00 posto a base di gara conseguente all'perimento di una gara ad evidenza pubblica. **L'importo è assoggettato a I.V.A. 22%;**

Importo da aggiornare automaticamente ed annualmente, nella misura del 100% in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente.

Essendo un affidamento in concessione il concessionario assume il rischio di impresa; lo stesso verserà all'Amministrazione Comunale il canone anticipato pari a DUE ANNUALITA' dell'importo di aggiudicazione (IVA inclusa) in un'unica soluzione entro la data di stipula del contratto. Il restante canone verrà corrisposto con rate anticipate annuali **ENTRO IL 31 GENNAIO di ogni anno.**

Art.4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a:

- 1) utilizzare l'area assegnata esclusivamente per le finalità di cui all'art.1 e gestire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande con struttura già attrezzata ivi ubicata;
- 2) **garantire l'apertura e la chiusura dei cancelli del parco dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno come segue:**
 - **periodo invernale dal 01 novembre al 31 marzo dalle ore 10,00 alle ore 17,00**
 - **periodo estivo dal 01 aprile al 31 ottobre dalle ore 8,00 alle ore 20,00.**
- 3) **garantire l'apertura del chiosco per almeno sei giorni la settimana nei seguenti orari:**
 - **periodo invernale dal 01 novembre al 31 marzo orari minimi di apertura dalle ore 15.00 alle ore 19.00, orari massimi di apertura dalle ore 9.00 alle ore 01.00 salvo variazioni da concordarsi con l'Amministrazione Comunale;**
 - **periodo estivo dal 01 aprile al 31 ottobre orari minimi di apertura dalle ore 9,00 alle ore 20,00, orari massimi di apertura dalle ore 8.00 alle ore 01.00 salvo variazioni da concordarsi con l'Amministrazione Comunale;**

E' prevista comunque la facoltà di tenere aperto il chiosco per sette giorni la settimana e di chiudere lo stesso per un massimo di quattro settimane all'anno, di cui due consecutive, previa comunicazione scritta al Comune garantendo comunque l'apertura e la chiusura dei cancelli del parco secondo le modalità indicate al punto seguente;

- 4) farsi carico dei costi relativi alle utenze, acqua – luce e gas, già attive, necessarie alla gestione del chiosco relativamente al periodo di concessione richiedendone la voltura entro 8gg. (otto) dalla stipula della presente concessione;
- 5) farsi carico degli 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;
- 6) custodire e sorvegliare lo spazio giochi, al fine di contribuire alla tutela e alla conservazione delle attrezzature ivi esistenti segnalando tempestivamente al Settore Lavori Pubblici le riparazioni occorrenti;
- 7) seminare l'area verde e mantenerla costantemente in stato di decoro;
- 8) tagliare il verde in tutta l'area del parco in modo da mantenerla fruibile a tutti;
- 9) eseguire la pulizia, il livellamento e il diserbo, con estirpazione manuale senza l'ausilio di diserbanti chimici, periodico dell'area verde e la potatura degli alberi e della siepe del parco;
- 10) provvedere alla disinfestazione delle zanzare con un minimo di cinque interventi all'anno da attuarsi nei mesi estivi dandone riscontro al Comune esibendo le relative fatture;
- 11) sottoscrivere le polizze assicurative di cui all'art.10;
- 12) svolgere tutte le attività entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, la quiete pubblica, avuto riguardo al numero degli utenti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico;
- 13) non svolgere nell'area in concessione attività illegittime o illecite o comunque contrarie alle Leggi e ai Regolamenti;
- 14) non sub-concedere, anche parzialmente, l'area, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
- 15) effettuare lo svuotamento dei cestini e dei posa cenere;

Il Concessionario in presenza dei necessari presupposti di legge, potrà organizzare sull'area di pertinenza anche attività ricreative, culturali e del tempo libero e piccoli trattenimenti, nella piena osservanza delle rispettive normative di settore. Tali attività dovranno essere preventivamente comunicate al Settore Polizia Locale e Suap, ufficio preposto al ricevimento della S.C.I.A. e/o al rilascio delle relative autorizzazioni. Si precisa che l'affollamento massimo dell'area esterna, in considerazione dello stato dei luoghi, qualora venga utilizzato per le attività di cui sopra, non dovrà superare le 100 persone contemporaneamente.

Sono altresì a carico del Concessionario:

- il pagamento del canone annuo, da corrispondere con le modalità di cui all'art.3;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti presenti all'interno e all'esterno del chiosco bar;
- la manutenzione ordinaria delle finiture edilizie ed esterne al chiosco bar;

Il Concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 09/04/2008 n.81 e s.m.i., in attuazione dell'art.1 della Legge 03/08/2007 n.123 (Riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del D.M. 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).

La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.

Art.5 – STATO DELL'AREA E MANUTENZIONE

L'area viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben conosciuto dal Concessionario che lo reputa idoneo per lo scopo e l'accetta. Il Concessionario s'impegna a custodire l'area con la diligenza del consegnatario di beni e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria della stessa, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

Sono a carico del Concessionario i lavori di adeguamento e comunque quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal Concessionario sull'area, sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'area.

Per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'area concessa, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.M. 37/08 e del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

La custodia e la pulizia dell'area sono a totale onere e cura del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'area, il medesimo garantisce, dietro preventiva richiesta, libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Fagnano Olona per opportune verifiche e controlli in tal senso.

Il Concedente effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Il Concessionario assume l'obbligo e l'impegno di conservare l'area concessa in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterla riconsegnare al Concedente, al termine della concessione.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti dal Concessionario solo a seguito di autorizzazione da parte del Concedente, previa presentazione del relativo progetto al competente Settore del Comune di Fagnano Olona per l'approvazione.

Il Concessionario è tenuto, altresì, a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

Il costo relativo a tali lavori (ordinaria e straordinaria manutenzione) e agli adeguamenti e adattamenti (di cui al presente articolo) necessari per lo svolgimento delle attività, resta a carico del Concessionario.

L'esecuzione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, oltre a non venire riconosciuta per quanto riguarda i costi sostenuti, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'area, salvo il risarcimento del danno arrecato.

Art.6 – MIGLIORIE E ADDIZIONI

Eventuali migliorie ed addizioni potranno essere realizzate dal Concessionario, previa autorizzazione scritta del Concedente ed ottenimento dei necessari titoli edilizi, con accollo esclusivo dei costi di realizzazione e con rinuncia a qualsiasi rimborso, risarcimento o ristoro delle somme spese.

Tutte le migliorie e addizioni, al termine della concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il Concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Rimangono, altresì, nella proprietà comunale i beni mobili che dovessero rinvenirsi nell'area dopo la riconsegna della stessa al Concedente, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale

dell'area stessa al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

Art.7 – DESTINAZIONE DELL'AREA

L'area concessa dovrà essere destinata esclusivamente per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, e la custodia dell'area e la gestione delle attrezzature per lo svago presenti all'interno del parco pubblico.

Il concessionario è autorizzato ad eseguire i lavori necessari alla sistemazione e manutenzione dell'area, previo ottenimento dei permessi, autorizzazioni e nulla osta, se ed in quanto richiesti dalla normativa vigente.

Il Concedente provvederà, riconoscendo fin da ora al Concessionario la facoltà di presentare istanze e domande presso Enti competenti, a richiedere in via diretta le autorizzazioni sopra menzionate. Tutte le relative procedure saranno espletate dal Concessionario a propria cura e spese.

La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.

Nessuna opera edilizia, di qualsiasi dimensione e natura, se non autorizzata dal Concedente, potrà essere realizzata sull'area in concessione, pena la decadenza della concessione stessa, l'incameramento della cauzione, la demolizione di quanto realizzato a cura e spese del Concessionario, con riserva di ogni più ampia azione legale per il risarcimento del danno.

Art.8 – CONSEGNA E ACCESSO ALL'AREA

Il Concessionario ha il libero godimento dell'area nei limiti dell'uso convenuto. Il mancato o parziale godimento dell'area determina la decadenza della concessione, comunicata dal Concedente mediante lettera raccomandata a/r o a mezzo PEC, senza che il Concessionario possa nulla eccepire.

Il Concedente, direttamente o a mezzo di personale da esso incaricato, avrà facoltà di accedere all'area nel corso della concessione per la verifica di osservanza della presente da parte del Concessionario, previa comunicazione allo stesso ed adottando gli accorgimenti necessari al fine di recare il minor disagio possibile.

Art.9 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte il contratto di concessione.

Non è consentito il subentro, la sublocazione e la cessione del ramo d'azienda.

Art.10 – ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

Il Concessionario risarcirà i danni causati al Concedente o a terzi per fatti a lui imputabili durante l'utilizzo e la manutenzione dell'area.

Il concedente resta sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose, che si possono verificare per qualsiasi ragione o causa legati all'uso dell'area. A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario ha stipulato in data _____ polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) n. _____ con massimale di € 3.000.000,00 per sinistro, con _____. Si dà atto che la garanzia contiene la rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente. Il Concessionario si impegna altresì a mantenere attiva la suindicata polizza, o a costituire in sostituzione altra analoga portata per l'intera durata della presente concessione. Il Concessionario è altresì tenuto a produrre al Concedente le

quietanze di avvenuto rinnovo alle scadenze anniversarie della suindicata polizza. Il mancato pagamento è causa di decadenza della concessione.

Il Concessionario assicura, inoltre, che dalle attività svolte all'interno dell'area non possono derivare disturbi e interferenze di qualsiasi natura.

Qualora tuttavia si verificassero disturbi attribuibili all'attività svolta, il Concessionario provvederà ad eliminare le cause di disturbo nel minor tempo possibile.

Art.11 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata, sospesa o modificata per esigenze di pubblico interesse e con atto motivato del Responsabile del Settore concedente, ai sensi dell'art.21 quinquies legge 241/1990.

La revoca, la sospensione o la modificazione della concessione, sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della Legge 7/8/1990 n.241.

Art.12 – RISOLUZIONE

La concessione s'intenderà risolta, ipso iure, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Concedente, con l'obbligo da parte del Concessionario della restituzione immediata dell'area, libera da persone e cose, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- perdita dei requisiti soggettivi e professionali di cui agli artt. 65 e 66 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (*nota in calce*);
- mancato pagamento del canone annuo entro il termine di cui all'art.3;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto di cui all'art.9;
- inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di legge o da regolamenti, alla quale non si è ottemperato entro 1 (uno) mese dalla data di comunicazione di diffida da parte del Responsabile competente;
- perdita dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione previsti dal nuovo codice degli appalti D.Lgs n.36/2023;
- violazione di quanto previsto dall'art.8 della presente concessione;
- mancato o parziale godimento dell'area;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto di concessione;
- mancato pagamento del premio o mancato rinnovo della polizza R.C. verso terzi di cui all'art.10.

La risoluzione potrà essere dichiarata anche al di fuori dei casi espressamente previsti, per violazioni gravi che non consentano la prosecuzione della concessione e per la violazione degli altri obblighi previsti dagli art. 4 e 5 della presente concessione. In tal caso il Concedente dovrà inviare lettera raccomandata a/r o a mezzo PEC o con altra modalità avente validità analoga, comunicazione di contestazione scritta al Concessionario, assegnando allo stesso un termine non superiore a giorni 15 (quindici) per le proprie osservazioni. Decorso infruttuosamente tale termine o in caso di non accoglimento delle osservazioni presentate, il Concedente assumerà gli atti necessari per provvedere alla risoluzione della concessione ai sensi dell'art.190 del D.Lgs. 36/2023.

Nel caso di risoluzione della concessione, l'area rientrerà nella piena disponibilità del Concedente senza corresponsione di alcuna somma a titolo di indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sullo stesso. Fino all'effettiva riconsegna, che dovrà essere fatta entro sette giorni dalla data di risoluzione della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale, verrà imputato il

canone di concessione in quota proporzionale. In caso contrario verrà imputata al Concessionario una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine sopra detto. Resta salva la facoltà per il Concedente di richiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

Art.13 – SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione, salvo la proroga prevista dall'art.2, in caso di revoca ai sensi dell'art.11 e in caso di decadenza, il Concessionario dovrà lasciare il parco e il chiosco bar concessi liberi da persone e cose e nello stato di fatto in cui li ha ricevuti. Il Concessionario dovrà provvedere alla rimessa in pristino stato con oneri a proprio carico, fatta salva la facoltà del Comune di lasciare immutate, senza nulla dovere, quelle opere che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse opportuno mantenere.

La riconsegna del parco e del chiosco bar dovrà essere fatta entro sette giorni dalla data di scadenza della concessione, mediante sottoscrizione di apposito Verbale tra le parti. In caso contrario verrà imputata al Concessionario una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine sopra detto. Resta inteso che alla scadenza della concessione il parco e il chiosco bar dovranno rimanere chiusi al pubblico.

Art.14 – RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dalla presente concessione con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, da comunicare al Concedente a mezzo di raccomandata a/r o altro mezzo idoneo avente analogo valore di notifica. Il recesso non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino del bene in concessione.

Qualora non venisse rispettato il termine di preavviso anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.

Il recesso non dà luogo alla restituzione del canone già versato.

Art.15 – GARANZIE CAUZIONALI

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha costituito una cauzione stabilita in € _____ (lettere/00), pari al 10% dell'importo complessivo della concessione. La cauzione di cui sopra è stata prestata mediante deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale, con nota contabile n. _____ del _____. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento di un tecnico del Settore competente.

Art.16 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere, il Foro competente è esclusivamente quello di Busto Arsizio.

Art.17 – SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

Art.18 – CLAUSOLE VESSATORIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art.3 CANONE DI CONCESSIONE, Art.4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO, Art.9 CONCESSIONE DELLA CONCESSIONE, Art. 11 REVOCA DELLA CONCESSIONE, Art.12 RISOLUZIONE, Art. 13 SCADENZA DELLA CONCESSIONE, Art.14 RECESSO, Art.16 CONTROVERSIE.

Art.19 – PRIVACY

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par.1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto.

Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

L'informativa completa redatta ai sensi degli art.13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo comune.fagnanoologna.va.it/informativa-privacy/.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo: Piazza Cavour n. 9 – Fagnano Olona VA, email: dpo@comune.fagnanoologna.va.it.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente
Comune di Fagnano Olona

Il Concessionario

Allegati:

- scheda catastale N. T20062 del 07/05/2024;
- planimetria.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art.3 CANONE DI CONCESSIONE, Art.4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO, Art.9 CONCESSIONE DELLA CONCESSIONE, Art. 11 REVOCA DELLA CONCESSIONE, Art.12 RISOLUZIONE, Art. 13 SCADENZA DELLA CONCESSIONE, Art.14 RECESSO, Art.16 CONTROVERSIE.

Il Concessionario

Note:

Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6

Testo unico delle Leggi regionali in materia di Commercio e Fiere

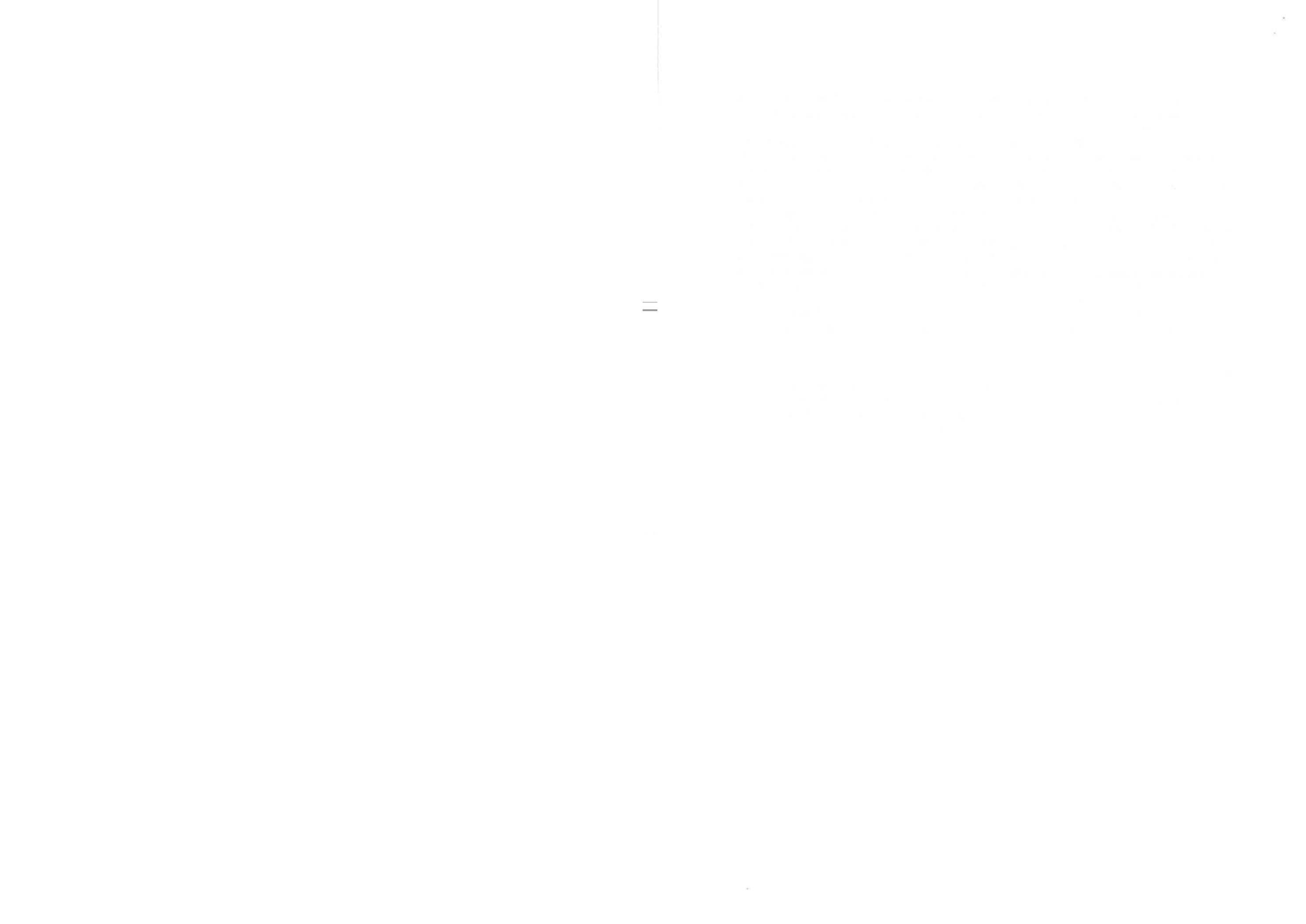
Art.65 Requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

1. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:
 - a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 - c) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
 - d) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
 - e) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
 - f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla l. 1423/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla l. 575/1965, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
 - g) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.
2. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
3. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
4. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del d.p.r. 252/1998.
5. Il comune al quale viene chiesto il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande accerta il possesso dei requisiti di cui al comma 1. A tal fine può avvalersi della CCIAA territorialmente competente sulla base di convenzioni stipulate anche tra le rappresentanze degli enti locali e la medesima CCIAA.

Art.66 (Requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande)

1. L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso, in capo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione od organismi collettivi al legale rappresentante, o ad altra persona preposta all'attività commerciale, di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
 - b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, in proprio o presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale secondo le modalità di cui all'articolo 18 della legge regionale recante 'Disposizioni in materia di artigianato e commercio e attuazioni della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. Modifiche alle leggi regionali 30 aprile 2009, n. 8 (Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda) e 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);
 - c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
2. L'accertamento del possesso dei requisiti di cui al comma 1 è effettuato ai sensi dell'articolo 65, comma 5.
3. Le modalità di organizzazione, la durata, le materie e i requisiti di accesso alle prove finali del corso professionale di cui al comma 1, lettera a), i titoli di studio validi in sostituzione del corso professionale medesimo e i corsi professionali di aggiornamento obbligatorio per chi già esercita l'attività di somministrazione sono definiti con deliberazione della Giunta regionale.





ORIENTAMENTO



COMUNE DI FAGNANO OLONA
 Provincia di Varese
 SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE
 COMUNE DI FAGNANO OLONA
 PIAZZA CAVOUR, 9
 21054 FAGNANO OLONA (VA)
 Tel. 0331/616542
 e-mail: lavori@comune.fagnanoolona.va.it

PARCO PUBBLICO "DON MARIO MASCHERONI"

UBICAZIONE
 VIA CADORNA
 n° 25

PLANIMETRIA GENERALE

Il presente documento è di proprietà del Comune di Fagnano Olona e non può essere ristampato o copiato senza permesso scritto dalla Direzione Lavori Pubblici e Ambiente.

