ALLEGATO 01

SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL CHIOSCO PRESSO IL PARCO DELLE QUERCE

Articolo 1: Premesse 1
Articolo 2: Oggetto e scopo della concessione 1
Articolo 3: Caratteristiche dell'immobile 1
Articolo 4: Durata della concessione 2
Articolo 5: Prescrizioni 2
Articolo 6: Canone di concessione 3
Articolo 7: Obblighi del concessionario 3
Articolo 8: Oneri a carico del concessionario 3
Articolo 9: Oneri e obblighi del Comune 4
Articolo 10: Disposizioni sull'utilizzo dei locali del Pubblico Esercizio e dell'area esterna adiacente 4
Articolo 11: Stato d'uso dei locali 5
Articolo 12: Segnalazione Certificata di Inizio Attività 5
Articolo 13: Sede del pubblico esercizio e attrezzature 5
Articolo 14: Inventario dei beni 5
Articolo 15: Altre attività 6
Articolo 16: Responsabilità 6
Articolo 17: Orari di apertura del pubblico esercizio 6
Articolo 18: Utenze 7
Articolo 19: Norme igieniche 7
Articolo 20: Opere di manutenzione 7
Articolo 21: Adempimenti fiscali 8
Articolo 22: Copertura assicurativa 8
Articolo 23: Accertamenti e verifiche 8
Articolo 24: Divieto di subconcessione 8
Articolo 25: Deposito cauzionale 9
Articolo 26: Privacy 9
Articolo 27: Penalità 9
Articolo 28: Risoluzione del contratto 9
Articolo 29: Revoca 10
Articolo 30: Foro competente 10
Articolo 31: Disposizioni finali 10

CONTRATTO DI CONCESSIONE IMMOBILE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO DELLE QUERCE IN VIA IV NOVEMBRE PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E ALTRI SERVIZI - periodo _____- _____con possibilità di rinnovo fino al _____.

****

L'anno duemilaventisei_____del mese di_____nella residenza municipale del Comune di Monticelli Brusati.
Avanti a me dott._____Segretario Generale del Comune di Monticelli Brusati
autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, si sono costituiti i Sigg.:
_____nato a_____ il_____nella qualità di _____ del Comunedi Monticelli Brusati, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto - codice fiscale n. 00841590177 in forza dell'art. 107 comma 2 lettera c) - del D. Lgs. 18/08/2000, n.267**;**
il Sig._____nato a _____il_____in qualità di _____ con sede in_____ via _____, n._____- codice fiscale_____.
I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica, io Segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, in conformità del disposto dell'art. 48 della legge notarile.

PREMESSO CHE:
- il Comune di Monticelli Brusati è proprietario di un immobile ubicato all'interno del Parco delle Querce, inserito nell'inventario dei beni immobili comunali al n. ____ come patrimonio indisponibile, privo di interesse storico, culturale ed ambientale, individuato catastalmente come segue: NCT foglio ____, particella ___, zona censuaria ____, categoria ___, classe __, consistenza _____ mq., superficie catastale totale mq. _____ rendita Euro _____;
- L'Amministrazione comunale ha ritenuto di procedere ad assegnare detto immobile in concessione, in modo da renderlo fruibile all'utenza, vista l'ubicazione strategica dello stesso, nel rispetto dei principi di trasparenza e di economicità;
- con determinazione dirigente n._____del_____è stata approvata la bozza del presente contratto e del bando per l'affidamento in concessione dell'immobile in oggetto;
- con determinazione dirigente n._____del_____sono stati approvati i verbali concernenti l'affidamento in concessione;
- la società/sig./cooperativa_____è risultato aggiudicatario della selezione svolta avendo presentato l'offerta più favorevole;

Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare il rapporto di che trattasi, i predetti comparenti, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1: Premesse
1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Si intendono qui richiamate integralmente le prescrizioni e le informazioni contenute nel bando il cui mancato rispetto è da intendersi inadempimento contrattuale.

Articolo 2: Oggetto e scopo della concessione
1. Il Comune di Monticelli Brusati, di seguito denominato "Comune", affida a_____, di seguito denominato "concessionario", in concessione l'unità immobiliare ubicata all'interno del Parco delle Querce in via IV Novembre censita catastalmente come segue: NCT foglio ____, particella ____, zona censuaria___ categoria ___, classe __, consistenza ___ mq., superficie catastale totale mq. ____ rendita Euro _____;
2. Sottoscrivendo il presente contratto, il concessionario viene altresì nominato custode del bene immobile, per cui risponderà personalmente dei danni in cui sia ravvisabile una sua responsabilità, anche indiretta, o causati da sua negligenza.
3. Lo scopo della concessione è l'utilizzo e la conservazione dell'immobile stesso per lo svolgimento di attività economiche di tipo ricettivo finalizzate alla valorizzazione e al potenziamento dell'utilizzo e della fruizione in generale del Parco delle Querce.
4. L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova in data odierna.

Articolo 3: Caratteristiche dell'immobile
1. L'unità immobiliare data in concessione è destinata a bar e ristoro, come da planimetrie allegate.
2. Il conseguimento o rinnovo delle licenze o autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte per l'esercizio dell'attività esercitata dalla parte concessionaria nell'immobile locato è ad esclusivo carico della parte concessionaria medesima. Mai e in nessun caso il mancato conseguimento o rinnovo o la sospensione di dette licenze o autorizzazioni potrà giustificare il mancato pagamento del canone.

3. Le parti si danno reciprocamente atto che l'uso pattuito comporta contatto diretto con il pubblico degli utenti del parco delle Querce, oltre che dei consumatori che usufruiranno del bar ristoro.
4. È fatto divieto alla parte concessionaria di ogni altra destinazione, così come di subconcessione o cessione totale o parziale.

Articolo 4: Durata della concessione

1. La concessione ha durata di anni quattro con decorrenza dal_____e prima scadenza contrattuale al _____ e si rinnoverà per altri quattro anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta almeno 6 mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo previsto al comma precedente, il contratto si intenderà risolto automaticamente, senza bisogno di ulteriori preavvisi e senza la possibilità di rinnovo dello stesso.

Articolo 5: Prescrizioni

1. L'immobile sarà consegnato tramite verbale di consegna nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, stato perfettamente noto al concedente, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quantoaltro di relazione e si impegna a renderlo perfettamente agibile e fruibile dall'utenza, nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e igiene.
2. All'interno dell'immobile sussistono alcuni beni mobili di proprietà comunale per i quali verrà redatto apposito verbale di consegna, sottoscritto in contraddittorio da entrambe le parti. Il concessionario viene nominato custode di tutti i beni contenuti nell'inventario e si impegna a restituirli in buono stato manutentivo, salvo deperimento per l'uso.
3. Per qualsiasi intervento di manutenzione, iniziale o nel corso del contratto, o altro dovrà essere presentata apposita richiesta al Comune, a cui dovranno essere allegati i documenti opportuni e necessari per la valutazione degli interventi stessi. Potranno essere eseguiti solo gli interventi espressamente autorizzati dal Comune, con apposito provvedimento.
4. Al termine di ciascun intervento, dovrà essere presentata la documentazione giustificativa degli interventi effettuati e i certificati di collaudo e di conformità, rispetto a quanto installato o realizzato.
5. Il concessionario dovrà adibire l'immobile esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposte dalla vigente normativa per tale svolgimento.

Articolo 6: Canone di concessione

1. Il canone annuo di concessione viene stabilito in complessivi Euro_____che il concessionario si impegna a corrispondere in via anticipata, in rate trimestrali, pari all'offerta presentata in sede di gara, oltre, a partire dal secondo anno, all'adeguamento ISTAT, calcolato al 100%, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale con riferimento al mese di gennaio di ogni anno.
2. In caso di rinnovo verrà preso come riferimento l'ammontare della quarta annualità che verrà aggiornata dalla quinta annualità compresa, nella misura del 100% della variazione nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta ufficiale con riferimento al mese di gennaio di ogni anno.

Articolo 7: Obblighi del concessionario

1. Il concessionario deve svolgere le seguenti attività:
   a. Aprire al pubblico l'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro 60 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva;
   b. Gestire il pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno del chiosco e nelle relative pertinenze appositamente attrezzate;
   c. Aprire il chiosco, secondo i tempi, giorni ed orari stabiliti al successivo articolo 17;
   d. Segnalare tempestivamente alla Polizia Locale eventuali pericoli e anomalie presenti nel parco o per il mancato rispetto delle regole d'uso delle aree e servizi del parco da parte degli utenti;
   e. Nominare un responsabile delle attività descritte nel presente articolo che fungerà anche da referente per il Comune, al quale dovranno essere comunicate le generalità e i recapiti;
   f. rispettare, per il personale impiegato nell'attività, tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dai rispettivi C.C.N.L.;
   g. assicurare lo svolgimento del servizio di cui si tratta nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza alimentare;
   h. trattare con la dovuta riservatezza tutte le informazioni relative alle situazioni soggettive delle persone inserite nell'attività lavorativa;
   i. seguire le indicazioni del Comune, comunicando con almeno una settimana di anticipo, circa le variazioni eventuali per lo svolgimento del servizio.

Articolo 8: Oneri a carico del concessionario

1. Sono a totale carico del concessionario:
   a. Gli oneri per le manutenzioni ordinarie e straordinarie iniziali e successive, come meglio specificato al precedente articolo;

b. le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali adibiti a bar comprese le aree esterne di pertinenza ed i servizi igienici, che dovranno essere funzionanti e aperti durante l'apertura del locale e che potranno essere utilizzati liberamente dai fruitori del parco. Il concessionario dovrà tenere i locali e le loro pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza. Il concessionario dovrà provvedereanche alla raccolta, trasporto e deposito delle immondizie e dei rifiuti negli appositi punti di raccolta, nonché allo smaltimento nelle strutture comunali;
c. il mantenimento in buono stato di tutte le attrezzature di proprietà dell'amministrazione comunale, nonché le aree attigue al chiosco;
d. le utenze di qualsiasi genere e tipo, comprese le spese di voltura e di intestazione delle stesse o il rimborso delle stesse, secondo quanto richiesto dal Comune, qualora non fosse possibile avere utenze autonome e distinte da quelle del parco;
e. le spese inerenti la stipula del contratto compresi i diritti di segreteria, le marche da bollo, ecc.;
f. gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli immobili oggetto del contratto. Non provvedendovi il concessionario, vi provvederà il Comune che addebiterà le spese sostenute al concessionario;
g. le spese per la stipula delle polizze di assicurazione di cui all'art. 22. Tali polizze dovranno essere consegnate alla stipula del presente contratto.

2. Il concessionario dovrà altresì garantire la continuità della gestione. Il servizio non potrà essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo scioperi o altra causa di forza maggiore. Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, il Comune potrà sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio.
3. Il concessionario si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione dei locali garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento degli stessi e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort, di igiene, sicurezza e decoro.

Articolo 9: Oneri e obblighi del Comune

1. Sono a completo carico del Comune:
   a. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde del parco, quali la tosatura dell'erba, compresa l'asportazione del materiale di risulta conseguente dai vari interventi nell'area delimitata come da planimetria allegata

Articolo 10: Disposizioni sull'utilizzo dei locali del Pubblico Esercizio e dell'area esterna adiacente

1. I locali dovranno essere utilizzati dal concessionario per l'esercizio dell'attività di somministrazionealimenti e bevande.
2. Il concessionario non potrà utilizzare i locali affidati per uso diverso da quello pattuito, né per un'attività diversa od ulteriore a quelle suddette. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
3. L'utilizzo di strumenti di diffusione sonora quali radio, televisione, etc. potrà svolgersi nel rispetto dei limiti di rumore previsti dalla normativa in materia di inquinamento acustico e dal vigente Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale e dalle sue eventuali modifiche che dovessero intercorrere nel periodo di durata della concessione. In ogni caso, tale utilizzo di strumenti di diffusione sonora dovrà obbligatoriamente cessare con la chiusura dell'attività di somministrazione..
4. Nei locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande e nei locali di pertinenza annessi di cui si tratta potrà essere esercitata esclusivamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge regionale n. 6/2010. Tale attività consente la possibilità di effettuare piccoli trattenimenti rivolti ai clienti, purché detti trattenimenti non assumano valenza imprenditoriale e, nel caso prevedano l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora, vengano esercitati nel rispetto dei limiti di rumore stabiliti nel Piano di classificazione acustica, come meglio specificato al precedente punto. Pertanto, nel pubblico esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto della presente gara, l'esercente potrà fornire anche piccoli trattenimenti di musica e spettacolo rivolti ai clienti, purché tale attività di trattenimento sia occasionale e sporadica (quale quella in occasione di cerimonie e ricorrenze) e, comunque, sia complementare a quella prevalente di somministrazione e più in generale, non possa riguardare l'attività di spettacolo e trattenimento pubblico avente carattere imprenditoriale, per il cui

esercizio è prevista la licenza di cui agli artt. 68 e 69 del Testo Unico della Leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), così come modificati dall'Articolo 8 bis della legge 7 ottobre 2013 n. 112.
5. In ogni caso, tale utilizzo di strumenti di diffusione sonora dovrà obbligatoriamente cessare con la chiusura dell'attività di somministrazione.

Articolo 11: Stato d'uso dei locali

1. Il concessionario dà atto di aver visionato tutti i locali del pubblico esercizio e di averli trovati in perfetto stato e adatti all'uso cui sono destinati e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano, senza pretendere modifiche o lavori.
2. Esso è costituito custode dei locali di cui si tratta e dovrà riconsegnare gli stessi nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario, il concessionario sarà tenuto al risarcimento dei danni.

Articolo 12: Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Per l'esercizio dell'attività di somministrazione nell'immobile posto all'interno del parco delle querce il concessionario all'atto dell'affidamento della gestione di cui si tratta si impegna:
   a. ad assumere la conduzione dell'immobile stesso, con presentazione tramite modalità telematica della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) utilizzando la modulistica reperibile sul sito del Comune alla voce S.U.A.P. ai sensi della Legge Regionale 6/2000 e smi;
   b. alla fornitura e posa all'interno dei locali e nell'area "plateatico" degli arredi delle attrezzature fisse e mobili aggiuntive a quelle presenti e comunque necessarie per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti bevande (bar-paninoteca).
2. Il diritto ad esercitare l'attività non potrà essere, in nessun caso, ceduto a terzi né trasferito altrove e, alla scadenza del contratto, ritornerà in capo al Comune di Monticelli Brusati.
3. Il concessionario consapevole che l'attività suddetta comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori, dichiara di essere in regola con le normative sanitarie che disciplinano lo svolgimento dell'attività.

Articolo 13: Sede del pubblico esercizio e attrezzature

1. Il locale destinato a pubblico esercizio è ubicato nel Parco comunale delle Querce in via IV Novembre a Monticelli Brusati e pertanto il concessionario dovrà impostare l'attività di pubblico esercizio in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti e dovrà concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di identità visiva che verrà adottato. In particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica degli strumenti promozionali e di comunicazione, in particolare insegne e segnaletica esterna per le quali dovrà essere inoltrata richiestaal Comune, nel rispetto della normativa vigente.
2. Il concessionario è custode, oltre che dei beni propri anche dei beni di proprietà del Comune, compreso il fabbricato.
3. Al termine del contratto il concessionario dovrà riconsegnare ogni cosa nel primitivo stato risultante dal verbale di consegna ed indennizzare l'Amministrazione Comunale degli eventuali danni.
4. Restano a carico del concessionario l'acquisto di eventuali altre attrezzature utili o anche necessarie per eventuali prescrizioni normative, alla conduzione del pubblico esercizio, non comprese nell'inventario dei beni di cui al successivo art. 14.
5. Alla scadenza del contratto le opere migliorative o le manutenzioni straordinarie, realizzate anche direttamente dal concessionario diventeranno di proprietà comunale senza corresponsione di somma alcuna a titolo di rimborso, da parte dell'Amministrazione e fatta salva la possibilità di richiedere il ripristino di tutte o di parte delle condizioni iniziali dei locali dati in concessione.
6. Diventeranno altresì di proprietà comunale tutte le attrezzature e gli arredi presenti nei locali.

Articolo 14: Inventario dei beni

1. All'inizio della gestione i locali e le attrezzature saranno consegnati al concessionario previa redazione di un verbale relativo ai beni di proprietà del Comune di Monticelli Brusati e dati in uso al concessionario secondo le disposizioni di cui al presente contratto.
2. In particolare si provvederà per i beni di proprietà comunale alla:
   a. descrizione analitica delle attrezzature e beni mobili di proprietà comunale, con elencazione e numerazione di tutti i beni distintamente per locale e vano;
   b. verifica dello stato di uso e di manutenzione;
   c. redazione, dell'inventario con la collaborazione dei competenti uffici.
3. L'inventario suddetto verrà aggiornato in caso di consegna di nuovi beni di proprietà del Comune nel corso della gestione.
4. I suddetti beni di proprietà comunale, dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

5. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale in duplice originale debitamente sottoscritto dalle parti, da conservare a cura rispettivamente del Comune e del concessionario.
6. Sono a carico del concessionario le spese per le riparazioni della struttura, delle attrezzature, ecc. che risultino essere mancanti o deteriorati al termine della gestione, rispetto al verbale redatto all'atto della consegna.
7. Prima della riconsegna il concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a tutti gli interventi di pulizia, tinteggiatura, riparazioni e quanto altro rilevato da apposito sopralluogo dei tecnici comunali al momento della riconsegna.
8. Il concessionario si impegna anche ad integrare le attrezzature e gli arredi esistenti e già di proprietà del Comune di Monticelli Brusati, in modo da rendere perfettamente funzionale e fruibile dagli utenti l'attività a cuiè preposto il chiosco.
9. Le integrazioni di arredi ed attrezzature diventeranno di proprietà comunale senza la necessità diulteriori provvedimenti. A tale fine, tre mesi prima della scadenza del contratto un incaricato del Comune, alla presenza del concessionario o di un suo delegato, procederà alla redazione in contraddittorio di un nuovo inventario completo di tutte le attrezzature e arredi presenti nel chiosco.

Articolo 15: Altre attività

1. L'aggiunta di altre attività commerciali non comprese nella S.C.I.A. di cui all'art. 12 del presente contratto dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Monticelli Brusati.

Articolo 16: Responsabilità

1. Il concessionario:
   a. si obbliga a condurre l'esercizio, a mezzo del proprio personale, in modo lodevole ed irreprensibile, nel pieno rispetto delle norme contrattuali e della vigente normativa in materia sanitaria, commerciale, fiscale e di pubblica sicurezza;
   b. tiene indenne il Comune per danni, infortuni, responsabilità e molestie a persone e cose, sia dell'amministrazione che di terzi, dipendenti dalla gestione a lui affidata ed è altresì responsabile nei confronti dell'Amministrazione dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, servizi ed attrezzature dati in concessione. È in ogni caso vietato al concessionario di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia alle persone in generale che fruiscono del parco;
   c. risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno od infortunio che potrà derivare all'amministrazione comunale, agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento del servizio o come conseguenza di esso, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento;
   d. si assume anche tutte le responsabilità per eventuali avvelenamenti ed intossicazioni derivanti dall'ingerimento, da parte dei consumatori degli alimenti e bevande somministrati;
   e. ogni responsabilità sia civile che penale per danni ed infortuni che, in relazione alla gestione del pubblico esercizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intenderà senza riserve od eccezioni a totale carico del concessionario. Nulla può essere fatto valere dal concessionario né nei confronti del Comune, né nei confronti dei suoi dipendenti o Amministratori;
   f. si obbliga inoltre ad applicare nei confronti del proprio personale tutte le norme previste dai contratti collettivi di lavoro, e comunque ad osservare le disposizioni di legge vigenti in materia di lavoro subordinato o autonomo, nonché di assicurazioni obbligatorie e in materia di sicurezza sul lavoro, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito;
   g. dovrà garantire che le strutture e gli impianti vengano utilizzati adottando tutte le cautele necessarie e idonee ad evitare danni di qualsiasi genere;
   h. è responsabile dell'osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti vigenti in materia di igiene e sanità riguardanti la gestione del Pubblico Esercizio di cui si tratta**.** Sono inoltre a totale carico del concessionario, gli eventuali obblighi e gli oneri dettati dalla normativa vigente, in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali, previdenziali.

Articolo 17: Orari di apertura del pubblico esercizio

1. Il concessionario deve garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi o alla gestione in generale del parco.
2. Il concessionario in particolare deve:
   a) Garantire un periodo di apertura continuativo minimo dal 1 marzo al 6 gennaio;
   b) Osservare un orario di apertura della struttura dalle 7.00 alle 23.00 per il periodo estivo (dal 1 aprile al 30 settembre) ed un orario per il periodo invernale dalle 8.00 alle 20.00;
   c) Garantire l'apertura e il funzionamento dell'attività di somministrazione per almeno 6 giorni la settimana. L'eventuale giorno di chiusura settimanale dovrà essere compreso tra il lunedì e il venerdì. Non è in ogni caso consentita la chiusura nei giorni festivi e prefestivi infrasettimanali.

3. È facoltà del concessionario estendere i giorni e gli orari di apertura previsti al comma precedente.
4. I periodi di chiusura, seppur rispettosi di quanto stabilito al comma 2, dovranno essere comunicati al Comune almeno 15 giorni prima della relativa decorrenza.
5. Il concessionario potrà proporre richieste di variazione degli orari ed aperture stabilite ai commi 1 e 2, trasmettendo al Comune apposita e motivata istanza, che diventeranno operative solo dopo l'eventuale assenso, rilasciato per iscritto, dal Comune di Monticelli Brusati.
6. Il concessionario è autorizzato ad accedere al parco mediante veicolo a motore solo per effettuare le operazioni di carico e scarico merci inerenti all'attività e per il tempo strettamente necessario.
7. Nelle aree esterne di pertinenza al chiosco è vietata la sosta di qualsiasi automezzo, anche di proprietà oppure a servizio della gestione.
8. È altresì vietata la sosta, per qualsiasi attività, anche temporanea, negli spazi erbosi.
9. Allorché non venga osservato il divieto di sosta di qualsiasi automezzo, anche di proprietà o a servizio della gestione del chiosco, saranno applicate sanzioni ai sensi del Codice della strada, fatta eccezione dei mezzi necessari alle operazioni di manutenzione, di carico e scarico merci, per il tempo strettamente necessario.
10. Qualora si verificassero nel parco problemi di ordine pubblico collegabili al consumo di alcool, è facoltà dell'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, vietare o sospendere temporaneamente la vendita di alcoolici, senza che nulla sia dovuto al concessionario.
11. È in ogni caso vietata la vendita per asporto di bevande in contenitori di vetro. In questo caso il concessionario si premunirà di versare il contenuto in un bicchiere usa e getta, preferibilmente non di plastica, prima di consegnarlo all'acquirente,
12. È vietato al concessionario installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines o altra apparecchiatura simile che può indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non perfettamente rispondenti al decoro e al buon costume.

Articolo 18: Utenze

1. Sono a carico del Concessionario gli oneri dovuti per il pagamento di tutte le utenze di qualsiasi genere e tipo (energia elettrica, gas, telefono, rifiuti, acquedotto) comprese le eventuali spese di volturazione e di intestazione delle stesse.
2. Per quanto riguarda alcune utenze si precisa che:
   a) L'utenza T.A.R.I. (Tariffa Rifiuti) è in capo al concessionario che dovrà procedere alla dichiarazione delle metrature presso l'Uffico Preposto
   b) l'utenza acquedotto, gas ed energia elettrico dovranno intestate al concessionario che dovrà provvedere alla sua volturazione, con oneri a suo completo carico.

Articolo 19: Norme igieniche

1. Il concessionario si impegna a mantenere tutti i locali ed aree, anche esterne, oggetto del presente contratto, con il costante rispetto delle più scrupolose norme di igiene ed a espletare il servizio con altrettanto rispetto delle norme stesse, nonché, a mantenersi rifornito di generi di ottima qualità ed a garantire un servizio inappuntabile.

Articolo 20: Opere di manutenzione

1. Al concessionario, salvo quanto previsto al precedente articolo 5, è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti, compresa la posa in opera di tende, gazebo, tensostrutture, senza il preventivo consenso scritto del Comune.
2. Il Comune ha la facoltà di ritenere - senza in alcun modo indennizzare o compensare il concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia - le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dal concessionario, anche con la tolleranza del Comune.
3. In caso contrario, ed a semplice richiesta del Comune, il concessionario sarà tenuto anche nel corso del contratto al totale ripristino, a tutte sue cure e spese.
4. All'effettuazione di ciascun intervento, seppur autorizzato, dovrà essere fornita al Comune idonea relazione su quanto realizzato; i lavori dovranno essere effettuati, a regola d'arte, secondo le indicazioni e/o prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale, fornendo le certificazioni finali e i collaudi necessari e/o richiesti dalla normativa.
5. Alla scadenza della gestione le opere migliorative eseguite sull'immobile diventeranno di proprietà comunale e nessun rimborso sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale al concessionario in relazione a quanto sopra, fatto salvo quanto disposto al precedente.
6. Non saranno ammesse compensazioni tra spese di manutenzione e oneri di diverso genere da riconoscersi al Comune, che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.
7. Il Comune potrà in ogni momento e in ogni caso ne ravvisasse la necessità o l'opportunità, far effettuarei lavori che si rendessero necessari per il funzionamento od il miglioramento del pubblico esercizio di cui si tratta. In caso di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria di rilevante entità il Comune si riserva la facoltà di rideterminare i corrispettivi dovuti dal concessionario.

8. Al concessionario non spetta alcun risarcimento o indennizzo nel caso in cui, per qualsiasi tipo di lavoro o intervento o altro motivo, il pubblico esercizio o le sue pertinenze debbano rimanere chiusi o non agibili totalmente o parzialmente.

Articolo 21: Adempimenti fiscali

1. Il concessionario, nell'esercizio dell'attività di cui all'oggetto, è responsabile ed è tenuto al rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia fiscale in relazione a tutte le attività ed iniziative poste in essere. Il concessionario risponde in proprio per eventuali irregolarità fiscali relative alla gestione.

Articolo 22: Copertura assicurativa

1. Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto, presenta le seguenti coperture assicurative:
   a) Polizza responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) con massimale unico per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00 a garanzia dei danni provocati a terzi (intendendosi per tale anche il Comune di Monticelli Brusati) e derivanti dall'attività espletata ivi compreso l'utilizzo/conduzione dell'immobile oggetto di concessione. La polizza dovrà essere estesa anche ai danni provocati a terzi e derivanti dalla somministrazione di cibo e bevande.
   b) La copertura dei danni provocati a prestatori di lavoro (RCO) dovrà essere prestata con massimale unico per sinistro non inferiore ad € 2.500.000,00 con il sotto limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per ciascun prestatore di lavoro. Resta ferma in ogni caso la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti i predetti massimali.
   c) Polizza di assicurazione a copertura del rischio locativo con massimale non inferiore ad € 200.000,00 (l'importo dovrà corrispondere al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile locato); tale polizza dovrà altresì prevedere la garanzia "Ricorso Terzi" prestata con massimale non inferiore ad € 500.000,00.
2. Copia delle predette polizze e relative quietanze di pagamento dovranno essere trasmesse annualmente dal concessionario al Comune, e precisamente:
   a) prima della data di stipula del contratto per il primo anno di gestione;
   b) per gli anni successivi, al pagamento del premio annuale.
3. L'Amministrazione comunale è, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.
4. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Articolo 23: Accertamenti e verifiche

1. Il personale del Comune, di volta in volta autorizzato dal Dirigente dell'Area competente, può in qualsiasi momento accedere presso l'immobile per accertare il perfetto e puntuale adempimento delle norme contrattuali, contributive e assicurative nei confronti degli operatori.
2. Il Comune si riserva di recedere unilateralmente dal contratto, dopo aver accertato violazioni gravi ed in modo particolare in relazione a quanto previsto dal successivo articolo 28.
3. Il concessionario deve quindi permettere, in qualsiasi momento l'accesso nei locali agli incaricati o delegati del Comune. In caso di necessità di riparazioni, anche degli impianti, il concessionario s'impegna a concedere l'immediato accesso ai locali ed a rendere disponibile lo spazio necessario alla effettuazione dei lavori.

Articolo 24: Divieto di subconcessione

1. È fatto divieto al concessionario di cedere o sublocare il servizio, anche per periodi brevi e limitati nel tempo, senza la preventiva autorizzazione del Comune, pena l'immediata risoluzione del contratto.
2. Potranno invece essere affidati a terzi i servizi meramente accessori (esempio i servizi di pulizia). In tale ipotesi, il concedente è estraneo al rapporto contrattuale tra il concessionario e l'affidatario dei servizi, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico al concessionario.

Articolo 25: Deposito cauzionale

1. A garanzia del versamento dei canoni il concessionario versa al Comune (oppure rilascia fideiussione), contestualmente alla firma del presente contratto, la somma di Euro_____(_____), pari a una annualità del canone, di cui il concedente con la sottoscrizione del presente atto rilascia quietanza.
2. Tale somma non è imputabile in conto canoni e non è produttiva di interessi legali.
3. Detto deposito/fideiussione sarà restituito al termine della concessione e al momento della riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato della cosa locata.
4. La cauzione/fideiussione descritta ai commi precedenti, costituirà anche garanzia per il rispetto di ogni altro obbligo contrattuale e a copertura delle eventuali somme addebitate al concessionario a titolo di penalità o di risarcimento danni.

5. In caso di inadempimento il Comune potrà soddisfarsi direttamente sul deposito cauzionale, sorgendo per contro l'obbligazione del concessionario di reintegrarlo.

Articolo 26: Privacy

1. I dati personali sono raccolti dal Comune di Monticelli Brusati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono raccolti e trattati per l'espletamento delle procedure aventi ad oggetto il presente contratto.
2. I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in relazione alle procedure di affidamento in concessione. Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge ed impedire che il Comune possa concludere il procedimento.
3. I dati possono essere comunicati a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica amministrazione, Aziende o istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che devono o possono intervenire nel procedimento.
4. il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente: Comunità Montana del Sebino Bresciano , con sede a Sale Marasino in Via Roma n° 41 nella persona dell'Avv. Daniela Redolfi.

Articolo 27: Penalità

1. Il concessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente contratto, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.
2. Ove non attenda in particolare a tutti gli obblighi previsti dal contratto stesso ovvero violi comunque le disposizioni di legge, il concessionario è tenuto al pagamento di una penalità variante da Euro 50,00 a Euro 300,00, in rapporto alla gravità dell'inadempienza.
3. In particolare, per violazioni agli obblighi disposti dall'articolo 17, verrà applicata una penale pari a 50,00 Euro per ogni giorno, oltre, se dovuta, l'eventuale sanzione amministrativa.
4. Al ricevimento della contestazione, il concessionario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 8 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Decorso tale termine le penali si intendono accettate.
5. In caso di persistente inadempienza, il Comune, dopo il terzo avvertimento scritto, ed a suo insindacabile giudizio, dichiarerà la risoluzione del contratto con effetto immediato, fatto salvo comunquei diritti di risarcimento dei danni.

Articolo 28: Risoluzione del contratto

1. È facoltà del Comune di Monticelli Brusati risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
   a) interruzione del servizio senza giusta causa;
   b) inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal contratto;
   c) contegno ripetutamente scorretto verso il pubblico destinatario del servizio;
   d) esercizio di giochi o attività non consentiti dalle leggi vigenti, non preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale, chiassosi, contrari all'ordine pubblico, al buon costume o al decoro dell'edificio, o pericolosi;
   e) quando il concessionario si renda colpevole di frode o di gravi negligenze;
   f) quando il concessionario ceda ad altri, in tutto o in parte, sia indirettamente che per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al contratto;
   g) dopo la diffida e l'applicazione di almeno due penali;
   h) in caso di cessione di azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, amministrazione controllata, stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
   i) nel caso di morte del concessionario, quando la considerazione delle persone sia motivo determinante di garanzia;
   j) per la mancata esecuzione degli interventi iniziali per la messa in sicurezza dell'immobile secondo quanto stabilito al precedente articolo 5;
   k) per la mancata esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione idonei a garantire il completo funzionamento e il decoro degli immobili oggetto del contratto;
   l) per l'effettuazione di lavori o interventi sull'immobile e pertinenze non autorizzati dall'Ufficio Tecnico comunale;
   m) cessione, subaffitto o utilizzo diverso dei locali rispetto a quanto previsto nel contratto.
2. Nel caso di risoluzione del contratto gli immobili e le attrezzature oggetto dello stesso devono essere riconsegnati al Comune entro il termine che verrà fissato dall'amministrazione comunale. La penale peril ritardato rilascio di tali immobili (o di parte di essi) viene fissata in Euro 50,00 al giorno.
3. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del concessionario per il fatto che ha determinato la risoluzione.

Articolo 29: Revoca

1. La concessione potrà essere in qualsiasi momento revocata con provvedimento motivato per sopravvenuti motivi di interesse pubblico ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione.
2. La concessione potrà essere altresì revocata in caso di:
   a) Espressa rinuncia da parte del concessionario;
   b) Perdita dei requisiti richiesti nel bando;
   c) Provvedimenti emessi dal Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D. Lgs. 267/2000, a carico del concessionario;
   d) Sospensione o revoca dell'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande per effetto di provvedimenti amministrativi inerenti a fatti causati dal concessionario o a lui imputabili.
3. La revoca della concessione non dà diritto a rimborso per opere eseguite o per spese sostenute, né a restituzione dell'eventuale quota parte di canone già corrisposto o già maturato.
4. Il concessionario, alla cessazione della concessione, ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'immobile con le stesse modalità previste per la scadenza naturale del contratto di concessione.

Articolo 30: Foro competente

1. Per ogni controversia derivante e/o relativa all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto è competente il Foro di Brescia.

Articolo 31: Disposizioni finali

1. Per quanto non risulti contemplato dal presente contratto, si rinvia alle norme del Codice Civile, alle leggi, ai regolamenti in vigore ed agli usi locali.