

ALLEGATO C al bando di gara

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO SITO PRESSO IL PARCO ADDA-MALLERO "RENATO BARTESAGHI" DA ADIBIRSI A PUBBLICO ESERCIZIO PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (PUNTO DI RISTORO) - Periodo dal ____2026 al 31.10.2028 con possibilità di rinnovo fino al 31.10.2030 - CIG BB5237E8EB

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno _____ del mese di _____, presso la residenza municipale del Comune di Sondrio, in piazza Campello n. 1,

TRA

il COMUNE DI SONDRIO, Codice Fiscale 00095450144, d'ora innanzi indicato anche solo come **CONCEDENTE**, nella persona di CRISTINA CASALI, nata a Milano (MI) il 05 maggio 1966 (C.F. CSLCST66E45F205A), domiciliata presso la casa comunale, Dirigente del Settore Servizi Finanziari in forza del provvedimento n. 123/2023/UP del 29.09.2023, e quindi Legale Rappresentante del Comune di Sondrio, in nome e per conto del quale agisce in esecuzione della deliberazione di giunta comunale n. 120 del 17.04.2026 e della determinazione dirigenziale R.G. n. ____ del ____ .04.2026;

E

l'impresa _____, con sede legale in _____, Via _____ n., Codice Fiscale _____, P.Iva _____, d'ora innanzi indicata anche

solo come **CONCESSIONARIO**, nella persona del/della sig./sig.ra
_____, nato/a a
_____ il _____, nella sua
qualità di Legale Rappresentante

_____;

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 120 del 17.04.2026 la Giunta comunale ha dato mandato al Dirigente del Settore Servizi Finanziari per l'affidamento in concessione del chiosco situato presso il parco Adda-Mallero "Renato Bartesaghi", da destinarsi all'attività di somministrazione alimenti e bevande (punto di ristoro) nel periodo di apertura stagionale del parco (ossia dal 15 marzo al 31 ottobre), fornendo all'uopo le opportune linee di indirizzo;

- in esecuzione della predetta deliberazione, con determinazione R.G. n. del 04.2026 del Dirigente del Settore Servizi Finanziari veniva indetta la procedura ad evidenza pubblica, a seguito della quale è risultato/a _____ aggiudicatario/a _____ l'impresa _____, come sopra generalizzata, alle condizioni di cui appresso;

TUTTO CIO' PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il COMUNE DI SONDRIO, come sopra rappresentato, concede in uso all'impresa _____, con sede legale in _____, Via _____ n., Codice Fiscale _____, P.Iva _____, che accetta, a mezzo del suo rappresentante come sopra generalizzato,

il bene come descritto nel bando di gara e di cui alla planimetria allegata alla presente, oltre gli arredi e le attrezzature di proprietà del CONCEDEnte indicati nell'allegato "inventario chiosco".

Il tutto verso il corrispettivo del canone annuo così come determinato dal bando di gara e in base a quanto offerto in sede di gara.

2. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

La concessione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena ed inscindibile di tutte le condizioni di cui al bando di gara e relativi allegati e di cui alla determinazione dirigenziale R.G. n. _____ del __.04.2026, del quale le Parti dichiarano di aver preso visione, di riconoscere conforme alla loro volontà e di approvare.

3. DURATA

La concessione decorre dalla data del _____ e fino il 31 ottobre 2028.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di rinnovare fino al 31 ottobre 2030, con revisione delle condizioni economiche con le stesse modalità indicate nel precedente articolo, esercitando tale facoltà comunicandolo al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno un mese prima della scadenza del contratto originario.

Il concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, inviandone comunicazione a mezzo raccomandata A.R o altro mezzo equivalente (es. posta elettronica certificata) con un preavviso di 5 mesi, senza diritto ad alcun rimborso per

gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Il canone dell'anno in corso sarà comunque interamente dovuto.

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire il chiosco, completo degli arredi e delle attrezzature di cui all'allegato "inventario chiosco", in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale, ordinario deperimento d'uso.

Alla riconsegna del chiosco verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico verbale di sopralluogo per la riconsegna e qualora si ravvisassero danni arrecati al chiosco, alla struttura, agli impianti, agli arredi, alle attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi verranno stimati e imputata al concessionario la riparazione o sostituzione degli stessi.

La concessione potrà comunque essere sempre revocata e/o modificata da parte dell'Amministrazione Comunale in presenza di ragioni di pubblico interesse, omessa manutenzione o degrado o uso improprio del bene in concessione, senza diritto di indennizzo per il concessionario, con preavviso di almeno 2 (due) mesi, a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo equivalente (es. posta elettronica certificata), ma con restituzione del canone per il periodo di mancato utilizzo esclusivamente in caso di revoca per ragioni di pubblico interesse.

4. PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo offerto in sede di gara è pari ad euro _____ (euro _____/00) oltre IVA se ed in quanto dovuta a norma di legge.

Detto canone di concessione annuale è composto da una parte fissa e una variabile: la parte fissa è pari all'importo offerto in sede di gara; a partire dal secondo anno, al canone di concessione annuale offerto in sede di gara si aggiungerà eventualmente una parte variabile, determinata nella misura del 5% dei corrispettivi annui (al netto di iva se dovuta) trasmessi telematicamente all'Agenzia Entrate dal CONCESSIONARIO, generato dall'attività svolta nell'immobile, qualora questo superi la soglia di euro 40.000,00 (euro quarantamila/00).

Il calcolo della parte variabile verrà effettuato entro il 10 febbraio dell'anno successivo, sulla base delle risultanze contabili ufficiali, che il concessionario si impegna a inviare al CONCEDENTE tramite estratto dei corrispettivi telematici giornalieri asseverati dal proprio consulente fiscale abilitato. L'importo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario (parte fissa) sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno in base al 100% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT, come di seguito precisato.

Il pagamento del canone di concessione andrà fatto con cadenza annuale con le seguenti modalità:

- per il primo anno, prima della sottoscrizione del contratto o prima della presa in consegna del chiosco se antecedente alla stipula del contratto;

- per gli anni successivi, entro la fine del mese di marzo, con applicazione dell'aumento ISTAT nella misura del 100% rilevato nell'anno precedente (gennaio).

5. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve:

- a) provvedere al pagamento del canone di concessione;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia e al decoro con garanzia del perfetto stato di conservazione del chiosco e delle sue pertinenze come individuate nel punto 2) bando di gara;
- c) custodire e mantenere i beni oggetto di concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, in perfetto stato di efficienza e conservazione;
- d) eseguire qualsiasi intervento, acquisto di attrezzatura o arredi, riparazione, sistemazione e conservazione, adeguamento tecnico, che si rendessero necessari per l'utilizzo del chiosco oggetto di concessione, per l'avvio e per l'esercizio dell'attività da svolgersi al suo interno e a seguito di disposizioni normative, tempo per tempo vigenti durante il periodo contrattuale, senza possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone di concessione offerto;
- e) nel periodo ordinario di apertura del parco, ossia dal 15 marzo al 31 ottobre, il concessionario dovrà:

- garantire l'apertura e il funzionamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per almeno 6 (sei) giorni la settimana: l'eventuale giorno di chiusura settimanale dovrà essere compreso tra il lunedì e il giovedì;

- rispettare il seguente orario minimo di apertura del chiosco: per il periodo dal 15 marzo al 31 maggio e dal 16 settembre al 31 ottobre dalle 12.00 alle 17.30; per il periodo dal 1° giugno al 15 settembre dalle 12.00 alle 19.00;

f) al di fuori del periodo di apertura ordinario del parco, nel caso il concessionario ritenesse di effettuare aperture ordinarie o straordinarie, sarà a carico del medesimo ogni responsabilità in merito alla sicurezza del transito pedonale dal confine del parco alla struttura, non garantendo il Comune la pulizia dei sentieri da neve, ghiaccio, altro durante il periodo di chiusura (ossia dal 1° novembre -14 marzo);

g) gestire i servizi igienici ad uso pubblico, destinati ai fruitori del parco e ai clienti del chiosco, provvedendo a propria cura e spese alla loro pulizia, alla fornitura e alla distribuzione del materiale igienico-sanitario per gli stessi (carta igienica, salviette monouso e/o rotoli per asciugamani, sapone liquido ecc..) con relativi distributori compatibili con il materiale di consumo fornito;

h) provvedere alla custodia dei servizi igienici ad utilizzo non esclusivo negli orari di apertura del chiosco, con conseguente responsabilità in caso di eventuali danni; detti servizi igienici

potranno restare chiusi a chiave, ma la chiave dovrà essere consegnata dal concessionario a chiunque ne richieda l'utilizzo, senza aggravio di spese a carico dell'utilizzatore in quanto trattasi di pubblico servizio;

i) provvedere alla pulizia e alla manutenzione della fossa biologica, non essendo gli impianti idrosanitari del chiosco e dei servizi igienici collegati alla rete fognaria pubblica;

j) ogni onere relativo al personale, al materiale, alle apparecchiature, alle attrezzature e ai mezzi occorrenti per l'esercizio dell'attività da espletarsi all'interno del chiosco;

k) assumere a proprio totale carico tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente, rimanendo escluso il Comune di Sondrio da ogni responsabilità in merito;

l) provvedere all'attivazione/voltura e alla risoluzione (in sede di riconsegna) dei contratti di fornitura delle utenze autonomamente intestabili e a pagare qualsiasi utenza e consumo inerente all'uso del chiosco: nel caso in cui le volturazioni e le intestazioni a proprio carico non siano possibili, rimborsare al Comune di Sondrio le quote di propria competenza determinate tramite appositi misuratori o determinate in misura forfettaria;

m) procedere ai pagamenti delle imposte, tasse e tributi dovute all'affidamento in concessione;

n) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti, secondo il regolamento comunale di igiene urbana accordandosi con il gestore del servizio per la modalità di ritiro degli stessi e assumendosi ogni onere in caso di necessità di servizi aggiuntivi oltre a quello ordinario, previsto dal medesimo regolamento;

o) tenere indenne il Comune di Sondrio da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dalla concessione, mediante la stipula delle polizze di cui al punto 12) del bando di gara;

p) assumere a proprio carico ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente allo svolgimento dell'attività svolta all'interno del chiosco ed esonerare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica;

q) ottenere le relative concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esercizio dell'attività da svolgersi nel chiosco, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Sondrio o di altri Enti Pubblici;

r) rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione.

6. ASSICURAZIONI

Il CONCESSIONARIO, a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, ha prestato una cauzione di euro _____ , pari ad 1/5 dell'importo stimato totale contrattuale (incluso

eventuale rinnovo) risultante all'esito della gara, al netto della cauzione provvisoria già versata, tramite la seguente modalità

Si dà atto che il CONCESSIONARIO _____, prima di iniziare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ha stipulato le polizze assicurative richieste al punto 12 del bando di gara.

7. SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto saranno a totale carico del CONCESSIONARIO.

Il contratto redatto nella forma della scrittura privata non autenticata verrà registrato solo in caso d'uso, ove ne ricorrano i presupposti di legge.

8. CONTROVERSIE

Trattandosi di concessione amministrativa il concessionario prende atto che la competenza in caso di decadenza o revoca è ascritta al giudice amministrativo, previo esperimento delle procedure previste dalla legge 241/1990 e succ. modifiche.

9. ELEZIONE DOMICILIO

Agli effetti del presente contratto, il CONCESSIONARIO elegge il proprio domicilio presso la propria sede in _____, _____, e si impegna a comunicare le eventuali variazioni che dovessero sopravvenire.

Il Comune di Sondrio non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del domicilio da parte del Concessionario o da mancata oppure tardiva comunicazione del cambiamento del domicilio indicato nel presente contratto, né per eventuali disguidi postali o telegrafici non imputabili a colpa del Comune di Sondrio.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno avvenire per iscritto e si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse:

AL CONCEDENTE: Comune di Sondrio Piazza Campello 1 - 23100 Sondrio
Tel. 0342/526.111 casella di posta elettronica certificata:
protocollo@cert.comune.sondrio.it;

AL CONCESSIONARIO: _____, con sede in _____
in _____ n. _____, C.F. _____ e P.IVA
_____, casella di posta elettronica
certificata: _____

10. RINVIO A NORME

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno rinvio al bando di gara approvato con Determinazione Comune di Sondrio R.G. n. _____ del _____ 04.2026.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi degli articoli 37-39 del Regolamento Europeo Generale sulla Protezione dei Dati n. 2016/679, che i dati personali richiesti dal Comune per finalità inerenti alla definizione e l'esecuzione del presente contratto verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia. Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. I dati raccolti saranno utilizzati ed eventualmente comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, ai fini strettamente necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali e di quelle eventualmente connesse, oltre che per l'adempimento di ogni altro obbligo previsto da disposizioni normative o regolamentari.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sondrio, con sede a Sondrio, p.za Campello n. 1 - Responsabile del trattamento è il dirigente pro tempore del Settore Servizi Finanziari, domiciliato per la carica presso il Comune di Sondrio - Responsabile della protezione dei dati è: Tirone Livio - Dirigente del Settore Servizi Istituzionali, telefono 0342.526230, mail non certificata contratti@comune.sondrio.it; PEC (solo da altre PEC) protocollo@cert.comune.sondrio.it. In relazione al trattamento dei dati personali, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare ottenere senza ritardo, a cura del titolare o del responsabile,

l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati.

12. ALLEGATI

Costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto, i seguenti allegati:

-planimetria;

- inventario chiosco;

Fatto in duplice originale.

Sondrio, Letto, approvato e sottoscritto

IL CONCEDENTE: COMUNE DI SONDRIO

Dr.ssa Cristina Casali _____

IL CONCESSIONARIO _____