



COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

e-mail protocollo.bussero@pec.it - sito: www.comune.bussero.mi.it

Post@ Elettronic@ Certificat@
Protocollo assegnato in corso di invio
Data corrispondente alla firma digitale

PAT_2026_02
6-5-1/2026/000036

Rep. N. XX Atti privati

CONCESSIONE ONEROROSA DELL'IMMOBILE AL FOGLIO 6 MAPPALE 913 PIAZZA CENTO PASSI 2 DENOMINATO SPAZIO SFERA

In Bussero, l'anno 2026 il giorno xx del mese di xxxxx, presso la sede municipale di Piazza Diritti dei Bambini, 1 sono comparsi i signori:

1. arch. Addolorata Francesca Ingrosso nata a Lecce (Le) il 15/11/1977, la quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante del **COMUNE DI BUSSERO** - con sede legale in Piazza Diritti dei Bambini, 1 e domicilio fiscale in Piazza Diritti dei Bambini, 1, codice fiscale e partita I.V.A. 03063770154 - quale Responsabile del Settore Governo e opere per il territorio, con esclusione di qualsiasi altra responsabilità derivante da normative relative al 'committente dei lavori'

2. Sig. xxxxxxxxxxxx, nato a xxx (MI) il xxxxx, codice fiscale xxxxxx in qualità di presidente della xxxx partita iva 1XXXXXX aggiudicataria della concessione che dichiara di essere nella piena capacità giuridica e di agire e di non trovarsi nella condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione prevista dagli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale nonché da qualsiasi altra norma.

PREMETTONO

- che con delibera di Giunta n. xxxx del xxxx avente per oggetto "Direttive in merito alla conduzione e l'uso di spazi all'interno dell'Auditorium denominato "SpazioSfera" del Centro Polifunzionale
- che con determina della Responsabile del Settore n. xxxxxx con oggetto " CONCESSIONE ONEROSA LOCALE COMMERCIALE 1p FOGLIO 6 MAPPALE 914 SUB 707 PRESSO L'EDIFICIO DENOMINATO PALAMARTESANA - affidamento";
- che sono stati esperiti gli adempimenti relativi alla normativa antimafia di cui al D. Lgs. n. 159 del 2011;
- che è stata verificata la sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che è stata verificata la sussistenza dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 100 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che il responsabile del procedimento ha accertato, ai sensi dell'art. 41, comma 7, dell'allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, la libera disponibilità di aree e immobili necessari
- che per ciò che non è esplicitato nel presente contratto si rimanda al Capitolato relativo alla concessione in oggetto.

Ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente contratto, fra Comune di Bussero e l'aggiudicataria, come sopra rappresentati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto)

Il Comune di Bussero affida alla xxxxxxxx la "**CONCESSIONE ONEROROSA DELL'IMMOBILE AL FOGLIO 6 MAPPALE 913 PIAZZA CENTO PASSI 2 DENOMINATO SPAZIO SFERA**", così come meglio definiti nelle disposizioni del Capitolato e dalla planimetria catastale allegata.

Art. 2 (Durata della convenzione)

PIAZZA DIRITTI DEI BAMBINI, 1- C.A.P 20041 – BUSSERO
Tel. 02/953331 - Codice Fiscale e Partita IVA 03063770154

La concessione avrà una durata di 4 anni e potrà essere rinnovata per un periodo di analoga durata previo accordo espresso tra le parti, senza variazioni significative dei termini contrattuali.

La concessione avrà decorrenza dal 01/07/2026 e scadenza al 30/06/2030.

L'eventuale rinnovo della concessione, ferma restando la verifica della permanenza dell'interesse pubblico, è espressamente subordinato alla valutazione discrezionale del Comune e l'accordo per il rinnovo con il Concessionario dovrà formalizzarsi almeno sei mesi prima della scadenza, con apposito atto scritto.

In mancanza della formalizzazione del rinnovo per iscritto la concessione scadrà al termine del quadriennio senza necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto e il concessionario sarà tenuto al rilascio.

Art. 3 (Canone concessione)

Il corrispettivo complessivo della concessione è di €. 134.400,00 oltre I.V.A. al 22% per 4 anni per un importo complessivo di € 163.968,00 di cui :

- annualità 2026 - €. 20.496,00 comprensiva di IVA
- annualità 2027 - €. 40.992,00 comprensiva di IVA
- annualità 2028 - €. 40.992,00 comprensiva di IVA
- annualità 2029 - €. 40.992,00 comprensiva di IVA
- annualità 2030 - €. 20.496,00 comprensiva di IVA

Il canone dovrà essere pagato in n. 6 rate bimestrali anticipate, tramite l'applicativo "Pago PA" o altro sistema che venisse indicato dall'Amministrazione Comunale.

Le rate saranno versate anticipatamente e saranno bimestrali per un importo di € 6.832,00 Compresa iva=

In caso di mancato pagamento del canone l'Amministrazione Comunale potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Art. 4 - Garanzie

A garanzia delle obbligazioni è stata presentata una polizza fidejussoria di € 13.400,00 (pari al 10% del canone) XXXXXXXXXX che verrà conservata in Tesoreria Comunale.

Tale deposito cauzionale verrà reso e/o svincolato al termine della concessione, dopo la verifica dello stato dell'immobile concesso in uso sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario.

Art. 5 – Sub-concessione

Il concessionario non potrà cedere, sub-concedere o comunque trasferire a terzi, in tutto o in parte, la concessione senza il preventivo consenso scritto del Comune.

Fermi gli obblighi in capo al Concessionario, previa comunicazione al Comune, e senza che ciò debba intendersi quale cessione della concessione, il Concessionario potrà prendere accordi con soggetti terzi per una gestione continuativa e separata di parte degli spazi concessi in uso.

Il concessionario o i soggetti con i quali avrà stretto gli accordi di cui al punto b) potranno, inoltre, sub-locare o sub-comodare parte degli spazi oggetto della concessione a soggetti terzi per periodi limitati di tempo entro la durata della concessione per attività compatibili con le destinazioni delle strutture, nel rispetto degli obblighi di cui alla presente concessione e di quanto previsto nell'allegato B).

Art. 6 – Obblighi delle parti

ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a:

- utilizzare lo spazio assegnato esclusivamente per le finalità indicate nella presente convenzione e nel capitolato d'oneri (allegato B);
- mantenere la destinazione d'uso dei beni mobili e immobili e a non apportare modifiche non autorizzate dal Comune;
- custodire e conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- rispettare tutte le norme di legge e di regolamento in materia di sicurezza, pubblico spettacolo, prevenzione incendi e tutela della salute;
- sostenere i costi di gestione ordinaria connessi all'utilizzo dello spazio;
- custodire gli spazi per assicurare il rispetto del regolamento di utilizzo e la sicurezza dei locali;
- ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Bussero in occasioni di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso il Centro Polifunzionale.
- osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- effettuare la manutenzione ordinaria;
- eseguire le pulizie di tutti gli spazi;

PIAZZA DIRITTI DEI BAMBINI, 1- C.A.P 20060 – BUSSERO

Tel. 02/953331 – fax 02/9533337

Codice Fiscale e Partita IVA 03063770154

- provvedere con proprio personale al conferimento dei propri rifiuti in un'area appositamente dedicata nell'ambito del Centro Polifunzionale;
- sostenere gli oneri della TARI (Tassa sui rifiuti, o altra che venisse istituita in materia di smaltimento dei rifiuti) riferita alla attività esercitata e provvedere all'approvvigionamento dei sacchetti;
- sostenere i costi delle utenze telefoniche e delle reti dati;
- ottemperare a quanto previsto nel capitolato d'oneri-disciplinare d'uso (allegato B)

ONERI DEL COMUNE

Il comune resta impegnato a:

- sostenere il costo relativo alla conduzione degli impianti e dei consumi elettrici, idrici e di gas;
- provvedere alla conduzione degli impianti ascensore e antincendio;
- effettuare a proprie cure e spese gli interventi di manutenzione straordinaria, salvo che gli stessi si rendano necessari per fatto o colpa del Concessionario, al quale tali costi verranno addebitati.
- provvedere alla cura e alla gestione del verde e delle aree esterne;

ANTINCENDIO E SICUREZZA

- La SCIA antincendio (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società concessionaria in quanto titolare dell'attività, che si assume la responsabilità di avviare l'esercizio nel rispetto delle norme di prevenzione incendi e resta impegnato a non contravvenire alle disposizioni in materia di antincendio e sicurezza.
- Le spese per le certificazioni antincendio e per gli eventuali adeguamenti richiesti saranno sostenute dal comune.
- Le verifiche periodiche in merito alla funzionalità delle apparecchiature antincendio saranno effettuate dal Comune.

Art. 7 – Responsabilità e assicurazione

Le Concessionarie sono responsabili di ogni danno arrecato allo spazio o a terzi derivante dall'uso del bene o dalle attività in esse svolte.

A tal fine, la Concessionaria si impegna a stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimali adeguati, manlevando il Comune da ogni pretesa o richiesta risarcitoria.

La concessionaria solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno che può essere arrecato, per propria responsabilità e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge, all'immobile oggetto di concessione nonché a persone e/o a cose di terzi.

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto il concessionario dovrà consegnare al Comune copia delle polizze assicurative RC del personale e dei terzi che accedono all'immobile.

Art. 8 – Opere, addizioni e migliorie

Non potranno essere realizzate opere da parte del concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione, fatta salva la facoltà del Comune di farle rimuovere al termine della concessione, sono acquisite in proprietà dalla Amministrazione comunale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 9 - Controllo

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso.

Art. 10 – Revoca, recesso e risoluzione

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi della normativa vigente, con preavviso non inferiore a mesi 3 (tre), senza che la Concessionaria possa vantare diritti a indennizzi o risarcimenti di sorta.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di far decadere la presente concessione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso da quelli previsti, o in caso di inosservanza degli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente atto.

Il Comune potrà altresì dichiarare la risoluzione della presente convenzione in caso di grave o reiterato inadempimento degli obblighi assunti dalla Concessionaria.

Resta in ogni caso salvo il diritto del Comune ad ottenere il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

La concessionaria ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente convenzione, con un preavviso di mesi sei da comunicarsi a mezzo pec.

Art. 11 – Restituzione del bene

PIAZZA DIRITTI DEI BAMBINI, 1- C.A.P 20060 – BUSSERO

Tel. 02/953331 – fax 02/9533337

Codice Fiscale e Partita IVA 03063770154

Alla scadenza, in caso di revoca, recesso o risoluzione della concessione, la Concessionaria dovrà restituire al Comune l'immobile libero da persone e cose, che non siano di proprietà del comune, nello stato in cui è stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

Art.12 – Domicilio

Le Concessionarie dichiarano di essere domiciliata/o in via _____ e che l'indirizzo di posta a cui inviare ogni comunicazione è via _____.

In caso di variazioni del domicilio dichiarato la concessionaria si impegna a darne notizia al comune di Bussero o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.bussero.mi.it.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

Le parti si danno reciprocamente atto che i dati personali scambiati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti connessi alla gestione dello stesso.

Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla Legge, ne rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Art. 14 – Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione o esecuzione della presente convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Milano

Art. 15— Registrazione e oneri vari

Sono a carico del concessionario le eventuali spese amministrative e fiscali riferite alla stipula della presente concessione.

E' a carico del 'Amministrazione Comunale l'onere di provvedere alla registrazione del presente atto, in caso d'uso.

Copia dell'atto di concessione verrà consegnata al concessionario ad avvenuta registrazione.

Art. 16 – Disposizioni finali e rinvio normativo

Per quanto qui non previsto la presente convenzione è da intendersi integrata dalle disposizioni del Codice civile in quanto compatibili, dalla normativa vigente in materia di concessione di beni pubblici, nonché dai regolamenti comunali applicabili.

Gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione sono i seguenti:

allegato A) Planimetrie

allegato B) Capitolato d'Oneri

Contratto firmato digitalmente ex art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2016 da:

I

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
GORVERNO ED OPERE PER IL TERRITORIO
Arch.Addolorata Francesca Ingrosso
Documento firmato digitalmente

XXXXX
CCCCC
XXXXXXXX
Documento firmato digitalmente