

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO**

Prot. n. ----- del -----

L'anno duemila ----- addì ----- del mese di ----- (-----),

TRA

- Il Comune di Corsico con sede in via Roma n. 18 (MI), codice fiscale 00880000153, nella persona del Dott. CRISTIANO CRIMELLA, nato a Erba (CO), il giorno 23/02/1985, Dirigente in servizio presso il Settore 2 "Programmazione Economica" della macrostruttura dell'Ente, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Corsico, ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 267/2000, in appresso denominato "Concedente "

E

- il Sig./la Soc. -----, con sede in ----- - Via ----- Codice Fiscale ----- e Partita IVA -----, in persona del legale rappresentante p.t. -----, nato a ----- il ----- e residente in ----- Via -----, C.F. -----, in appresso denominato "Concessionario"

PREMESSO

- a) che il Comune è proprietario dell'immobile adibito a bar denominato "Chiosco Parco Resistenza" e sito in Corsico nell'ambito del parco della Resistenza, in viale Resistenza, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 23 particella 543, la cui descrizione e planimetria è contenuta nei documenti allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facente parte dei beni indisponibili presenti nell'inventario dei beni immobili del Comune e di seguito nel presente atto denominato anche bene immobile o bene ;
- b) che il suddetto bene immobile, all'esito di apposite verifiche dei fabbisogni del Comune, risulta non idoneo né suscettibile di uso istituzionale, concreto ed attuale;

c) che con Avviso di asta pubblica approvato con Determinazione Dirigenziale n. 989 del 29 settembre 2025, è stata indetta una gara per l'individuazione del concessionario del suddetto bene immobile, con canone annuo a base d'asta pari ad € 12.000,00 determinato tenuto conto delle condizioni manutentive dell'immobile come descritte nella Relazione tecnico-descrittiva effettuata dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Corsico ed allegata all'Avviso di gara;

d) che a seguito dell'espletamento dell'asta pubblica prot. n. ----- del -----, è stato dichiarato aggiudicatario del suddetto immobile avendo il medesimo presentato la migliore offerta valida pari ad Euro ----- (-----/00) giusta verbale prot. n. ----- del ----- e successiva determinazione registro generale n. _____ del _____;

e) che le verifiche sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione in capo al concessionario hanno avuto esito positivo.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto della concessione

Il Comune così come sopra rappresentato concede in uso a, che accetta, l'immobile, meglio descritto al punto a) delle premesse del presente atto e nei documenti e nella planimetria allegati al presente contratto sotto la lettera "A". Il bene concesso in uso dovrà essere destinato ad uso bar/caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità, ovvero per le attività oggetto del Progetto di gestione presentato in sede di gara ed allegato al presente atto.

Ogni diversa utilizzazione comporterà la risoluzione immediata del contratto.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo di azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dell'immobile stesso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il concessionario si assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso , licenza e/o nulla osta e/o altro occorrenti per l'esecuzione, a proprio carico e spese, degli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio nonché per l'esecuzione di ulteriori eventuali interventi di ripristino strutturale e di adeguamento funzionale e/o impiantistico che si rendessero necessari per l'attività da svolgere nell'immobile, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e/o autorizzazioni e similari.

ARTICOLO 3 - Durata del contratto

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal ----- al ----- e sarà rinnovabile una sola volta a discrezione dell'Amministrazione.

Il Comune può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione, in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere istituzionale, salvo il rimborso, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c. per le eventuali migliorie apportate nel caso in cui siano state previamente autorizzate dal Comune.

Il Concessionario, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso da recapitarsi alla sede del Comune a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta certificata all'indirizzo ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione. Ha, inoltre, facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. o posta certificata almeno sei mesi prima.

La concessione si intende scaduta allo spirare del termine indicato nel presente atto, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa.

ARTICOLO 4 - Canone della concessione

Il canone annuo di concessione è convenuto in € ----- (euro -----/00) che il concessionario deve versare, mediante _____ in rate ----- anticipate di € ----- (euro -----/00) ciascuna. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte del concedente il concessionario è tenuto a versare il canone in via anticipata entro e non oltre il -----, contattando in tempo il Settore Patrimonio che provvederà a fornire un duplicato del modello di pagamento.

La prima periodicità dal ----- al ----- pari a € ----- è stata già corrisposta, giusta quietanza del ----- rilasciata dalla Banca -----

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Comune, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, il Comune provvederà ad avviare la riscossione coattiva.

La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto del concessionario alla decadenza della concessione e alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile, con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

ARTICOLO 5 - Accesso al bene

Il concessionario consente l'accesso al bene da parte degli incaricati del Comune in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

In caso di nuova concessione, o di vendita, il concessionario è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dal Comune.

Il Concessionario riconosce al Comune il diritto di eseguire sul bene assegnato, a suo insindacabile giudizio, senza indennità o compenso o riduzione di canone, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione ritenga opportuni, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

ARTICOLO 6 - Esonero di responsabilità

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione e in conseguenza della esecuzione di lavori.

E' vietato al concessionario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli utenti. Il concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Comune da ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Il concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del

concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Comune.

E' vietato al concessionario compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai soggetti confinanti.

ARTICOLO 7 - Obblighi e Decadenze

Il concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile concesso ed effettuare tutti gli interventi di manutenzione necessari;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- c) rispettare la destinazione dell'immobile come indicata nell'avviso e a mantenerla per tutta la durata del rapporto concessorio.

Il mancato rispetto degli obblighi derivanti dal presente atto costituisce causa di decadenza e risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile e il concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per il Comune al risarcimento del maggior danno. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, il Comune procederà allo sfratto in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823, 2° comma del Codice Civile

ARTICOLO 8 - Manutenzione, migliorie ed addizioni

Il bene viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

Il concessionario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

Il Concessionario, qualora debba procedere ad effettuare degli interventi sull'immobile, sia preliminari relativi agli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio, sia ulteriori

eventuali interventi di ripristino strutturale e di adeguamento funzionale e/o impiantistico che si rendessero occorrenti a renderlo adeguato all'attività da svolgere, anche in corso di concessione, essendo a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria, si obbliga a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Il Concessionario si obbliga a tal fine a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi

Il Concessionario si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

A tal riguardo nel caso che il concessionario non si prestasse a tale riconsegna, il Comune è autorizzato a far rilevare la condizione dell'immobile concesso a mezzo di un perito di sua scelta, a rischio e spese di esso concessionario cessante, che dovrà sottostare alle conseguenze di detta operazione, rimossa ogni eccezione.

Rimangono a carico del concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla conservazione, agibilità e all'utilizzo dell'immobile, oltre che gli interventi di revisione degli impianti e l'acquisizione delle relative certificazioni, il ripristino degli estintori e la verifica in base all'uso delle prescrizioni relative alle norme anticendio, di cui si è tenuto conto nella determinazione del canone, previa richiesta di autorizzazione e/o assenso del Comune.

Il concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto del Comune di

pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione del Comune. Il Concessionario dovrà lasciare l'immobile libero da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esso collocato.

Il Comune dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del concessionario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile.

ARTICOLO 9 - Consegna

Con apposito verbale verrà fatta constare l'avvenuta consegna al concessionario dell'immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 10 - Deposito cauzionale e Polizza assicurativa

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario ha costituito deposito cauzionale

- con validità pari alla durata della concessione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata della concessione, per complessivi € ;

- con durata non inferiore a tre (3) anni e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito, per complessivi €,

giusta quietanza n. ----- del ----- della Tesoreria di -----, oppure giusta fideiussione bancaria a prima richiesta n. ----- del ----- rilasciata da ----- o polizza assicurativa n. del rilasciata da

Il Comune darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra il Comune stesso ed il concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali il locatario debba rispondere. Il Comune ha diritto di valersi della cauzione versata per il recupero

dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario. In proposito il Concessionario ha stipulato, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa n. ----- con la ----- - acquisita agli atti del Settore gestione e regolazione del territorio contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), a manufatti, agli impianti e ad ogni altra pertinenza esistente, per un importo di € ----- (euro -----/00) pari al valore dell'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO 11 - Altri oneri

Sono a carico del concessionario gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

ARTICOLO 12 - Spese del presente atto

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del concessionario

ARTICOLO 13 - Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

ARTICOLO 14 - Efficacia

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

ARTICOLO 15 - Trattamento dei dati personali

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in

parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti informatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

ARTICOLO 16 - Foro Competente

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il foro competente è Milano.

ARTICOLO 17 - Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il concessionario società -----, in -----, via -----
(eventuale, PEC -----);
- Il Comune di Corsico - Settore 2 "Programmazione Economica", via Roma n. 18, Corsico (MI), (PEC ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it)

Letto, approvato, sottoscritto.

Per il Comune di Corsico

Il concessionario

A mente dell'art. 1341, secondo comma, del codice civile, il concessionario dichiara di approvare specificatamente i patti di cui agli articoli 3 Durata della concessione, 4 Canone, 6 Esonero di responsabilità, 7 Obblighi e Decadenze, 8 Manutenzione, migliorie ed addizioni, 10 Deposito cauzionale e polizza assicurativa , 11 Altri oneri 12 Spese del presente atto, 14 Efficacia, 16 Foro competente del presente contratto

Il concessionario
