

ALL. 2 del bando prot. 43063 del 10.8.2015

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA
CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DEL LAGHETTO SPORTIVO DEL PARCO LAGO NORD
E DEI RELATIVI SPAZI PERTINENZIALI – CONCESSIONE VINCOLATA AI SENSI DEL
R.D. N° 2440/1923 E SUO REGOLAMENTO ATTUATIVO N° 827/1924**

L'anno duemila_____ il giorno _____del mese di _____ nella sede del Comune di Paderno Dugnano (MI) - via Grandi n. 15, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge

PREMESSO

- a) che il Comune di Paderno Dugnano è proprietario del compendio immobiliare del Parco Lago Nord al cui interno è stata realizzata la struttura del laghetto sportivo del Parco, con relativi spazi pertinenziali costituiti da due piccoli edifici di servizio in cui sono presenti i servizi ed è possibile esercitare la somministrazione di alimenti e bevande, dall'impianto della vasca di derivazione dell'acqua del Canale Villoresi per alimentare la cascata posta sul lato ovest del lago, nonché dai percorsi pedonali che costeggiano il laghetto artificiale per tutta la sua estensione e lungo la contigua zona umida, percorsi idonei per esercitare la pesca sportiva dilettantistica e svolgere alcune manifestazioni sportive attinenti;
- b) che detto compendio immobiliare è pervenuto al Comune di Paderno Dugnano mediante l'esecuzione della convenzione con la CAVA NORD SpA, che tuttora esercita la propria attività estrattiva nelle aree confinanti con il lato nord est del Parco Lago Nord, contribuendo all'implementazione ed all'estensione progressiva del Parco stesso, secondo gli indirizzi dell'atto consiliare n. 195 del 1991;
- c) che la concessione d'uso vincolata è disciplinata dal presente contratto e dai relativi allegati, e prevede la custodia e la gestione del laghetto sportivo comunale con vincolo d'uso, secondo le previsioni del R.D. n° 2440/1923 e del suo Regolamento attuativo n° 827/1924, nonché, in quanto pertinenti, nel rispetto dei contenuti e dei principi della L.R. n° 27/2006 recante "Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi...", nonché i contenuti e gli indirizzi operativi della deliberazione di GC. n° 58 del 5.3.2015;

TRA

- COGNOME E NOME, nato a il, in rappresentanza del COMUNE di PADERNO DUGNANO (di seguito denominato Comune), Cod. Fisc 02866100155, nella qualità di Direttore del Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, e dell'art. 19, comma 1, lettera f) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

e:

- COGNOME E NOME nato/a _____il _____.(____) Il, legale rappresentante della Società _____
C.F. _____, con sede a _____ (____) via _____, (denominato "concessionario"),

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - La concessione d'uso vincolata disciplinata dal presente contratto, oltre che dagli atti citati in premessa che hanno valore di patto, prevede la custodia e la gestione del laghetto sportivo comunale con vincolo d'uso, identificato nella planimetria all. 1).

ART. 2 - La concessione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dal ___/09/2015. E' ammessa eventuale proroga prima della scadenza solo nel caso in cui il Comune abbia la necessità di completare, prima di tale termine, la nuova procedura di concessione d'uso: in tal caso il Comune darà preavviso almeno tre mesi prima della scadenza del presente contratto. La concessione si svolgerà fino alla sua scadenza ove il contratto non sia disdettato da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza stessa, facendo salve eventuali motivazioni di pubblico interesse o vincoli normativi e di sorta che dovessero, nel frattempo, costituire obbligo per il Comune. L'immissione del concessionario nel possesso dei bene dovrà avvenire entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione e risulterà dal verbale di consegna sottoscritto tra un funzionario incaricato del Comune ed il Concessionario, mediante proprio delegato. Analogo processo verbale dovrà essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

ART. 3 - Al concessionario è fatto divieto assoluto di cedere il presente contratto, nonché di concedere l'uso della struttura o di parte di essa, nonché di locare, in tutto o in parte, a terzi.

ART. 4 - Il canone annuo di concessione è fissato in € _____ (Euro _____), determinato dalla procedura aperta di concessione svolta mediante pubblico incanto ai sensi del RD 827 del 1924. Il canone è da corrispondere, per la prima volta, alla sottoscrizione del presente contratto di concessione.

ART. 5 – Negli anni successivi, il canone dovrà essere pagato entro il 31 gennaio di ogni anno, mediante conto corrente bancario intestato a: Comune di Paderno Dugnano (MI) – Servizio Tesoreria, dando riscontro dell'avvenuto pagamento al Comune mediante consegna copia al responsabile del contratto. Il concessionario non potrà ritardare il pagamento del canone, pena l'applicazioni di sanzioni da ritardo nella misura di cui al successivo art. 17.

ART. 6 - Le parti stabiliscono che il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente nel mese di gennaio di ciascun anno successivo a quello in cui viene rilasciata la concessione, in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT, e dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte del concedente.

ART. 7 - Il pagamento delle utenze di pertinenza delle strutture concesse sarà a carico del concessionario.

ART. 8 - Il concessionario si impegna a condurre la gestione della struttura sportiva concessa secondo i principi del buon padre di famiglia, garantendone la piena fruibilità ai cittadini secondo le regole dei regolamenti d'utilizzo delle aree del verde pubblico e dell'uso di strutture sportive comunali. Il concessionario assume a suo esclusivo carico, cura e rischio tutti gli adempimenti che le competenti Autorità dovessero richiedere in relazione alla convenuta destinazione dell'immobile. Resta, inoltre, ad esclusivo rischio del concessionario l'eventuale rifiuto o revoca di licenze o autorizzazioni da parte delle Autorità succitate.

ART. 9 - Il concessionario dichiara che la struttura oggetto della concessione è adatta all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarla, alla scadenza del contratto, nelle condizioni di normale deperimento d'uso. In ogni caso, alla scadenza del contratto, nulla potrà essere preteso dal concessionario per eventuali addizioni o migliorie arrecate all'immobile, che resteranno gratuitamente acquisite alla Comune di Paderno Dugnano. Resta salvo il diritto del Comune concedente di ordinare la rimessione in pristino a cura e a spese del concessionario.

ART. 10 - Il concessionario dovrà provvedere, a proprie cura e spese, fino alla scadenza della concessione, alla manutenzione della struttura sportiva e delle aree pertinenziali secondo l'allegato "Condizioni tecniche di concessione", e resta, in ogni caso, responsabile per i danni diretti e indiretti che, in conseguenza del suo comportamento inadempiente, dovessero derivare al Comune medesimo o a terzi. Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile connessa alla struttura concessa, da consegnare al Comune prima dell'avvio del contratto.

ART. 11 – L'attività svolta dal concessionario e dai soggetti suoi dipendenti, incaricati o delegati di sorta non potrà in nessun caso dar luogo a vincolo di subordinazione o ad altro rapporto continuativo o dipendente con il Comune di Paderno Dugnano.

ART. 12 - Il personale del Comune concedente preposto alla verifica del presente contratto potrà accedere alla struttura in concessione per lo svolgimento delle visite di sopralluogo finalizzate alla verifica del rispetto delle disposizioni contenute nel presente contratto.

ART. 13 - Oltre che secondo le condizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, il concessionario incorrerà in decadenza dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, in caso di:

- a) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene;
- b) violazione del divieto di sub concessione e/o subaffitto;
- c) carenze manutentive del bene concesso, tale da arrecare pregiudizio o danno allo stesso, o potenziale pericolo per l'uso da parte dei cittadini, o gravi limitazioni al libero utilizzo dello stesso;
- d) esecuzione di opere o lavori non autorizzati;
- e) uso della struttura concessa, totale o parziale, non rispettosa ed in contrasto con i regolamenti comunali per la gestione del verde pubblico e delle aree sportive;
- f) qualora si verifichi lo scioglimento del Concessionario o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo del Concessionario stesso, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente concessione è stata stipulata;
- g) qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni della concessione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Concedente a seguito di contestazione effettuata;
- h) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'allegato tecnico;
- i) mancato pagamento del canone decorsi sei mesi dalla scadenza del pagamento omesso.

Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento connesso ad una delle violazioni sopra precisate, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 14 - Il Comune concedente è esonerato da ogni responsabilità, di qualunque genere e tipo e da qualsiasi causa originata, nel caso in cui dovessero restare impediti, in tutto o in parte, il godimento e l'utilizzo del compendio immobiliare, ovvero dovessero derivare danni e pregiudizi al concessionario medesimo o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, interruzioni di energia elettrica, rottura di tubazioni, caduta di alberi, interruzione di percorsi, allagamenti nelle strutture coperte concesse e simili. Il concedente è, altresì, esonerato da responsabilità in caso di interruzione o insufficienza dei servizi d'utenza per cause indipendenti dalla sua volontà, per causa di forza maggiore o per pubblica necessità.

ART. 15 - Il concessionario è tenuto a manlevare e a tenere indenne il Comune concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente dall'uso e dal godimento dell'immobile.

ART. 16 - Il concessionario è tenuto a prestare una garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti con il presente contratto, contestualmente all'avvio della concessione, pari ad € 20.000,00 (ventimila/00). La garanzia dovrà essere prestata in una delle seguenti forme:

- garanzia fideiussoria bancaria o polizza fideiussoria assicurativa ai sensi della Legge 348/82;
- deposito in contanti presso il tesoriere dell'Ente;
- versamento sul c.c.B. n°, intestato al Comune di Paderno Dugnano.

La cauzione sopra costituita sarà restituita al termine della concessione previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di tutte le obbligazioni contrattuali.

ART. 17 - In caso di ritardo nella riconsegna del bene alla scadenza della concessione ovvero in caso di revoca o risoluzione anticipata del rapporto per cause riconducibili al concessionario, il concessionario dovrà versare al concedente, a titolo di penale, un importo pari ad Euro 100,00 per ciascun giorno di ritardo fino all'effettivo rilascio, salvo risarcimento del danno ulteriore. In caso di pagamenti del canone tardivi, per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino a 15 gg. sarà applicata una sanzione unica di € 100,00; per ritardi da 16 gg fino a 6 mesi, l'importo della sanzione sarà di € 10,00 per ogni giorno di ritardo; decorsi 6 mesi, la sanzione di ritardo sarà la decadenza della concessione. Per le infrazioni di lieve entità accertate dal Comune verrà applicata al Concessionario una penale di € 50,00 secondo i criteri dell'allegato tecnico.

ART. 18 - La concessione potrà essere revocata, in qualsiasi momento, con preavviso pari almeno a 180 giorni, ovvero ne potrà essere sospesa temporaneamente l'efficacia, per esigenze di pubblico interesse, senza che il concessionario possa sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene. Nessun rimborso o indennizzo potrà, in tali casi, essere richiesto dal concessionario, neanche per lavori, opere o interventi a qualunque titolo eseguiti sul bene dato in concessione.

ART. 19 - Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegna a comunicare eventuali variazioni della medesima, sollevando espressamente il concedente dall'onere di effettuare indagini e ricerche in relazione alla eventuale nuova residenza e restando, pertanto, a tutti gli effetti validi e opponibili al concessionario, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

ART. 20 - Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio alle competenti disposizioni di legge e, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute negli "indirizzi" approvati con delibera di Giunta n 58 del 5/3/2015 e, in via ulteriore, per quanto ivi non previsto, alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di concessioni di beni di proprietà degli enti pubblici.

ART. 21 - Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Monza.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificamente i patti e le condizioni di cui agli artt. 2, 7, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO