

**Allegato E – SCHEMA DI CONCESSIONE**

COMUNE DI GAMBARA

Provincia di Brescia

Rep. N.

**CONCESSIONE PLURIENNALE – ANNI SEI- USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBCATO IN PIAZZALE DONATORI DI SANGUE PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR DESTINATO ALL' ESERCIZIO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE. -PERIODO 00.00.2026 – 00.00.2032**

*(In sede di stesura finale e sottoscrizione, il testo potrà essere integrato o modificato senza alterarne i contenuti essenziali previsti nel bando)*

L'anno duemilaventisei il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella residenza comunale, presso la casa Municipale sono comparsi:

Il COMUNE DI GAMBARA codice fiscale 88001190177 con sede in Piazza XX Settembre n°1 a Gambara (BS) qui rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica \_\_\_\_\_, di seguito per brevità Comune;

E

La/il signor \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_ di seguito per brevità Concessionario;

L' Amministrazione Comunale, vista l'importanza che i parchi e le piazze del paese rivestono nell'ambito territoriale soprattutto per il ruolo primario di svago e aggregazione sociale, per le esigenze di sicurezza e controllo del

	territorio, per la loro rilevanza nelle attività sociali e culturali, intende	
	concedere in uso l'immobile di proprietà comunale ubicato a Gambara in	
	Piazza Donatori di Sangue NCT FG.15 MAPP.666, e la relativa area	
	pertinenziale antistante individuata in mq. 50 circa, come da tavola allegata,	
	per destinarlo a sede di un esercizio di somministrazione di alimenti e	
	bevande.	
	Che con deliberazione G.C. 00 del _____ è stata approvata la PERIZIA DI	
	STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILE DI	
	PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN PIAZZALE DONATORI DI SANGUE PER	
	LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR DESTINATO ALL' ESERCIZIO DI ATTIVITA'	
	DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, mediante	
	l'esperimento di una procedura aperta con il metodo dell'offerta economica al	
	massimo rialzo, da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara stabilito in	
	Euro 5.600,00 quale canone annuale di concessione, per il periodo	
	_____ (anni sei);	
	Che con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica n° _____ del	
	_____ è stata indetta una procedura di gara per l'aggiudicazione della	
	concessione in oggetto;	
	che con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica n° ____ del	
	_____ è stata aggiudicata definitivamente la concessione	
	_____ nata a _____ il _____ codice fiscale	
	_____ e residente in Via _____ - _____;	
	Tutto ciò premesso, tra le parti sopra richiamate	
	<b>si conviene e si stipula quanto segue:</b>	
	ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE	
	2	

	Il comune concede in uso al Concessionario, che a tale titolo accetta, l'immobile	
	di proprietà comunale ubicato a Gambara in Piazza Donatori di Sangue ed	
	identificato catastalmente al Fg.15 mappale 666 del catasto del Comune di	
	Gambara, ed un'area pertinenziale antistante di mq. 50 di superficie, per	
	destinarlo ad uso esclusivo di un esercizio e di somministrazione di alimenti e	
	bevande, nei termini previsti dal regolamento approvato con deliberazione di	
	C.C. n° 19 del 29.04.2021;	
	L'immobile viene consegnato come visto e piaciuto tra le parti all'atto	
	della consegna del bene.	
	<b>ART. 2 LICENZE E/O AUTORIZZAZIONE COMMERCIALI</b>	
	E' a carico del concessionario l'acquisizione di tutte le licenze e/o	
	autorizzazione necessarie al fine dell'esercizio dell'attività di cui al precedente	
	art.1; Le autorizzazioni commerciali rilasciate saranno in ogni caso vincolate	
	all'immobile oggetto del bando e non potranno essere trasferite.	
	L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande potrà essere	
	esercitata solo dopo il rilascio delle autorizzazioni amministrative previste	
	dalla normativa vigente.	
	<b>ART.3 DURATA DELLA CONCESSIONE</b>	
	La concessione ha durata di anni 6 (SEI) a decorrere dal _____ con	
	termine il _____;	
	Il concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o	
	anticipata della concessione, in buona stato, senza che sia necessario alcun	
	intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità	
	sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel	
	momento.	
	3	

ART.4 CORRISPETTIVO

Il concessionario si impegna al versamento al Comune di un canone annuo di concessione di €. 5.600,00 (euro cinquemilaseicentoeuro) oltre iva di legge. *(se dovuta)* Importo da assoggettare ad iva di legge in quanto il concedente dichiara di optare per la imponibilità ai sensi dell'art.10 comma 1 numero 8 del DPR 633/1792;*(da valutare)*

Il canone annuale dovrà essere versato in quattro rate, con scadenza inizio trimestre; Viene trattenuta la garanzia provvisoria di euro 500,00 quale acconto sulla prima rata del canone del canone 2026;

ART.5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario avrà l'obbligo :

- di provvedere alle spese relative all'allestimento/arredamento del manufatto ed agli allacciamenti (ENEL, acqua);

-di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area verde Parco Pubblico Avis ;

-di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area verde relativa al campo di bocce, come meglio identificata nella planimetria;

- di mettere a disposizione del Comune il servizio igienico nei giorni di svolgimento del mercato;

- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

-di osservare le prescrizioni dell'amministrazione comunale in materia di orario di apertura e chiusura;

-di garantire l'apertura continuativa dell'esercizio di somministrazione per un minimo di quattro mesi l'anno;

	ART. 6- CAUZIONE A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL	
	CONTRATTO DI CONCESSIONE PENALITA' PER MANCATO O TARDIVO	
	PAGAMENTO DEL CANONE.	
	Il concessionario ha costituito a favore del Comune una cauzione a garanzia	
	delle obbligazione contrattuali assunte, oltre che per i danni eventualmente	
	arrecati con il proprio inadempimento alle obbligazioni ad esso connesse, e cio'	
	mediante _____,	
	a favore del Comune per un importo corrispondente a €. 5.600,00;	
	Il concessionario ha provveduto inoltre alla stipula di idonea copertura	
	assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e	
	dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad €.1.000.000,00	
	per la garanzia RCT, con polizza n°_____ rilasciata	
	_____ -	
	ART.7 DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE	
	L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di	
	somministrazione di alimenti e bevande. L'attività di somministrazione non è	
	trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione compresa	
	l'area pertinenziale di mq.50;	
	ART.8 - SPESE PER LA MANUTENZIONE	
	Gli oneri degli interventi di manutenzione ordinaria sono assunti dal	
	Concessionario in via esclusiva;	
	Il concessionario avrà l'obbligo di tenere l'immobile di buono stato di	
	manutenzione, ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici , di	
	illuminazione ed idraulici presenti, nonché provvedere alla pulizia e	
	5	

	manutenzione delle aree circostanti gli spazi assegnati, compreso il campo di bocce.	
	ART.9 RECESSO	
	Non e' consentito al Concessionario il recesso anticipato dal contratto, salvo quando ricorrono gravi motivi e con un preavviso di almeno 30 giorni da comunicare al Comune mediante raccomandata con avviso di ricevimento;	
	ART.10 SUBCONCESSIONE, CESSIONE DEL CONTRATTO.	
	E' vietata la subconcessione di tutto o parte dell'immobile in narrativa nonché la cessione del contratto.	
	ART.11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	
	Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c..	
	Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre la corresponsione di quanto dovuto.	
	ART. 12 – SPESE UTENZE (ACQUA , LUCE, ECC)	
	A carico del concessionario sono sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze sia l'attivazione /intestazione delle stesse;	
	ART.13 MODIFICHE DEI LOCALI	
	Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica , innovazione , miglioria od addizione all'immobile concesso, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Comune.	
	6	

ART.14 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è direttamente responsabile verso il Comune e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdita d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

ART. 15 ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dei locali concessi, senza preavviso al concessionario.

ART.16 CONTROVERSIE E SPESE

La risoluzione delle controversie relative al presente contratto sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale amministrativo per la Lombardia, sezione di Brescia.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative al presente contratto.

ART.17- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte dell'ufficio tecnico nell'ambito del presente contratto e della sua esecuzione, ai sensi degli artt. 13-14 del Reg. UE 2016/679 e successivo D.Lgs. n. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del sopra citato Regolamento, si richiama l'informativa contenuta nel bando più volte citato.

ART.18- SPESE CONTRATTUALI E REGIME FISCALE

Tutte le spese, diritti ed imposte inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto sono a carico del concessionario. Il presente contratto è soggetto a registrazione a cura del Comune di Gambara con spese a carico del concessionario.

Per il comune di Gambara Arch. Laura Monica Sottini

Per il concessionario \_\_\_\_\_