



municipiotre



Comune di
Milano

**DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI – AREA MUNICIPI – AMBITO COORDINAMENTO 1
– UNITA' SUPPORTO AGLI ORGANI DEL MUNICIPIO 3**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DEGLI SPAZI DEL
MUNICIPIO 3 DA DESTINARSI A BAR PRESSO IL COMPLESSO DI VIA VALVASSORI PERONI,
56**

Il COMUNE DI MILANO - C.F./P.I. 01199250158, Direzione Servizi Civici e Municipi, Ambito Coordinamento 1, Unità Supporto agli Organi del Municipio 3, con sede in Via Sansovino 9, rappresentato dal Dr. Giovanni Campana, nella sua qualità di Direttore Operativo Municipi - Ambito 1, che agisce in forza della delega prevista nello Statuto Comunale ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del (di seguito denominato «**Concedente**»)

E

....., iscritta/o nel Registro, con domicilio fiscale in - via n. - CAP, C.F./P.IVA, rappresentata/o da in qualità di Legale Rappresentante (di seguito denominata/o «**Concessionario**»), che dichiara espressamente essere rispondenti a verità i dati sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Consiglio municipale n. 9 del 15/06/2023 sono state definite le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso degli spazi del Municipio 3 da destinarsi a bar presso il complesso di via Valvassori Peroni, 56;
- con deliberazione di Giunta municipale n. 105 del 15/09/2023 sono state approvate le linee guida di dettaglio preliminari all'avviso pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso degli spazi del Municipio 3 da destinarsi a bar presso il complesso di via Valvassori Peroni, 56;
- con determinazione dirigenziale n. del è stato approvato lo schema dell'avviso di selezione ed i relativi allegati;
- con determinazione dirigenziale n. del sono stati approvati i verbali della Commissione giudicatrice della selezione, dai quali si evince che la concessione a titolo oneroso degli spazi in oggetto è stata affidata a
- con determinazione dirigenziale n. del sono stati assegnati in via definitiva in concessione d'uso a titolo oneroso gli spazi siti nel complesso di via Valvassori Peroni, 56, Milano, a con sede a in via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Milano – Municipio 3 concede a titolo oneroso perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, gli spazi siti all'interno del complesso di via Valvassori Peroni, n. 56. Il tutto come meglio individuato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", onde ne formi parte integrante e sostanziale.

L'unità immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto, gradito e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dal Concessionario.

Il Concessionario, come sopra rappresentato, dichiara di non essere stato sottoposto a sanzioni e/o misure cautelari di cui al D.Lgs. 36/2023, che, al momento, impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il Concessionario si servirà dei locali sopra descritti esclusivamente per lo svolgimento delle attività consentite e previste dall'avviso pubblico, nonché per tutte le attività correlate, utilizzando lo spazio in conformità rispetto all'offerta tecnica presentata, nel rispetto dei regolamenti comunali e interni, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

- 1) La durata della concessione d'uso viene fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. Il Concedente si riserva la facoltà di proseguire il rapporto convenzionale con il Concessionario per la durata massima di ulteriori 3 (tre) anni, in relazione al buon esito della convenzione.
- 2) Lo spazio verrà consegnato successivamente alla stipula del presente contratto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, contenente l'accettazione dello stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.
- 3) Il Concessionario dichiara di avere visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato. Il Concessionario solleva, pertanto, il Concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.
- 4) È onere del Concessionario procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività, avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti.
- 5) Il Concessionario esonera il Concedente da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate.
- 6) I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti dal Concessionario, ove per essi non si pretenda da parte del Concedente la restituzione in pristino, si intendono acquisiti a favore del Concedente al termine della concessione, senza che il Concessionario possa pretendere contributo di miglioria o compenso alcuno, anche se autorizzato. Questo dicasi anche per eventuali opere murarie e nuovi, eventuali, impianti di miglior servizio dell'immobile.
- 7) In caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile al Concedente nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione degli spazi in oggetto è fissato in euro _____ (in lettere _____/___). Il canone annuale sarà adeguato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI) rispetto all'anno precedente. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in 4 rate trimestrali anticipate con versamento entro il giorno 5 del primo mese di riferimento. Salva diversa comunicazione il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico al seguente IBAN: indicando quale causale "Canone di concessione bar via Valvassori Peroni 56 Municipio 3 - rata n....". In caso di ritardato pagamento, il saggio degli interessi legali di mora sarà determinato in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente.

ART. 4 – DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto di concessione.

Nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto, nel caso di cessione e/o affitto di attività e/o di ramo di azienda e negli altri casi in cui il Concessionario sia oggetto di atti

di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica, si applica, per analogia, il disposto di cui all'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume i seguenti obblighi:

- impegno a garantire quanto più possibile l'apertura del bar in concomitanza con gli orari di apertura della Biblioteca e del C.A.M., nonché con gli eventi pomeridiani e serali dell'Auditorium "Stefano Cerri", fatto salvo l'eventuale turno di riposo settimanale;
- consentire la libera fruizione degli spazi e degli arredi esterni per gli utenti della biblioteca durante gli orari di apertura della stessa;
- esclusione di attività legate al gioco d'azzardo e della presenza nel bar e locali della struttura di qualsiasi apparecchiatura ad esso connessa (a titolo di esempio non esaustivo: slot machine, video poker, ecc.);
- effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi, arredi e attrezzature concessi in uso esclusivo;
- assunzione dei costi di tutte le utenze previste (a titolo esemplificativo e non esaustivo: acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti, ecc.);
- assunzione a proprio integrale ed esclusivo rischio del conseguimento delle autorizzazioni, licenze e permessi previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività che troveranno sede negli spazi concessi;
- assunzione delle responsabilità dipendenti e connesse alle attività previste negli spazi assegnati, sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione municipale da ogni conseguenza derivante dall'eventuale inosservanza di norme e/o prescrizioni vigenti per le specifiche attività, nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, pretese o azioni di terzi.
- impegno a fornire aggiornamenti periodici sulle attività svolte, con disponibilità a partecipare a riunioni di allineamento presso gli uffici del Municipio 3.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- divieto assoluto di consegnare le chiavi dei locali a soggetti terzi;
- la custodia dei locali mentre è in corso l'uso;
- la segnalazione senza ritardo al Concedente di eventuali problemi riscontrati nell'apertura e nell'utilizzazione dei locali;
- l'informativa immediata al Concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato di possesso;
- la riconsegna dei locali nelle condizioni, anche igieniche, in cui il soggetto li aveva ricevuti al momento della consegna;
- la pulizia dei locali, compresa l'igienizzazione dei bagni;
- il rispetto delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- il mantenimento della destinazione del bene assegnato;
- il pagamento del canone a scadenza prevista, come da art. 3 (Canone di concessione);
- la comunicazione alle società erogatrici dei servizi e al Concedente del subentro nelle utenze attive, facendosi carico delle relative spese e/o l'attivazione di quelle non presenti e ritenute necessarie allo svolgimento dell'attività, sempre a totale e propria cura e spese, in particolare:
 - le spese per la pulizia degli spazi;
 - le spese per gli allacciamenti delle utenze, qualora non già esistenti;
 - tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del Concessionario;
 - le coperture assicurative;
- l'adozione di tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa;

- la restituzione, al termine della concessione, dei beni nella loro integrità, salvo i lavori effettuati e il normale deperimento d'uso;
- la comunicazione entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione del nominativo del referente cui il Concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative alla gestione della proposta progettuale che si intende realizzare, così come meglio definito al precedente art. 1, nonché di comunicare i nominativi del personale impiegato all'interno dei locali per l'esecuzione della proposta progettuale, assunto secondo la normativa vigente, con l'indicazione del livello contrattuale, qualifica professionale e titolo di studio;
- l'impegno a fornire aggiornamenti periodici sulle attività svolte, con disponibilità a partecipare a riunioni di allineamento presso gli uffici del Municipio 3. Il Concedente potrà eseguire ispezioni e verifiche nell'immobile, anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato, dandone preavviso al Concessionario almeno un giorno prima;
- la collaborazione attiva con il Municipio 3, con il CAM municipale e con tutti i soggetti attivi presso il complesso;
- il rispetto della proposta progettuale presentata.

È inoltre a carico del concessionario l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari per rendere e mantenere i locali in stato da servire all'uso convenuto. Tutti gli interventi di manutenzione devono essere previamente autorizzati dal Concedente. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario, anche se con il consenso del Concedente, non pregiudicano il diritto del Concedente di pretendere dal Concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

È proibito al Concessionario, senza preventivo consenso scritto del Concedente e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni:

- far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti;
- esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

ART. 6 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA, DECADENZA E RISOLUZIONE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento e recesso, quest'ultimo motivato e documentato con preavviso di almeno sei mesi.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto *ipso iure* il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito per gli spazi assegnati;
- b) mancata o difforme esecuzione del progetto assentito;
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- d) venir meno della soggettività giuridica in capo al soggetto Concessionario;
- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- f) avvio di una procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- g) grave inadempienza del Concessionario agli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- h) mancato pagamento di fatture o di utenze.

La concessione in ogni caso sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da

- far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Concedente, il contratto;
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinino per il Concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) il Concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati o per qualunque altra causa;
- e) il Concessionario venga meno all'obbligo di costituire e ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, lo spazio dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Concessionario con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

È facoltà dell'Amministrazione municipale procedere con la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

ART. 7 – MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Fermo quanto già previsto, il Concedente ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nell'esecuzione delle manutenzioni e in danno allo stesso, qualora questi non vi provveda tempestivamente.

Gli importi spesi dal Concedente dovranno essere immediatamente rimborsati dal Concessionario, a pena di risoluzione del presente contratto.

ART. 8 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE E ASSICURAZIONI

Il Concessionario viene costituito custode dei locali concessi, dei loro impianti ed attrezzature, pertanto ciò esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarne da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compresi i terzi. Esonera, altresì, il Concedente da ogni responsabilità che possa derivargli da incendio e furto. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente e i terzi per ogni e qualsivoglia danno causato dall'esercizio dell'immobile concesso, anche per spandimento/perdite d'acqua, fuga di gas, corto circuito, sempre che non si tratti di eventi dannosi che siano diretta conseguenza di attività di manutenzione eseguita prima della sottoscrizione della convenzione, nonché da ogni abuso o trascuratezza. A tal fine il Concessionario si impegna a effettuare sugli impianti la manutenzione ordinaria periodica per il loro corretto funzionamento e a segnalare ogni anomalia che necessiti di intervento straordinario.

Parimenti il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. Il Concessionario, per la durata della concessione, garantisce per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti degli eventuali lavoratori, dipendenti o soci.

Il Concessionario, nel fruire dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre alle disposizioni contenute nell'avviso pubblico, che ha pienamente accettato partecipando alla gara, le normative relative alla sicurezza (vie di fuga libere, divieto assoluto di uso di fiamme libere, ecc.).

In ogni caso il Concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione dell'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Concedente, nel caso in cui allo stesso derivi, in qualsiasi modo, un danno.

Il Concessionario ha stipulato, e si impegna a mantenere attivo per tutta la durata della concessione, contratto di assicurazione RCT n. _____ in data __/__/____ con l'assicurazione _____, Agenzia di _____ (codice _____) con sede legale a _____, via _____.

Il Concessionario ha stipulato, e si impegna a mantenere attivo per tutta la durata della concessione contratto di assicurazione RCT/RCO n. _____ in data __/__/____ con l'assicurazione _____, Agenzia di _____ (codice _____) con sede legale a _____, via _____ - Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro - per un massimale assicurato pari a _____ (l'importo del massimale assicurato non può essere inferiore a 1.000.000,00 € per sinistro) a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nello svolgimento dell'attività prevista: danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento dell'attività progettuale dichiarata in sede di selezione e gli infortuni subiti dal personale dipendente o volontario durante lo svolgimento della prestazione lavorativa/volontaria; in aggiunta alla polizza per responsabilità civile può essere prevista polizza che prevede anche incendio, calamità, altro.

Il Concessionario ha inoltre stipulato, e si impegna ad attivare e a mantenere in essere per tutta la durata della concessione, contratto di assicurazione n. n. _____ in data __/__/____ con l'assicurazione _____, Agenzia di _____ (codice _____) con sede legale a _____, via _____ a copertura del c.d. *rischio locativo*, intendendosi per tale le conseguenze della responsabilità civile che gravino sul concessionario/conducente di un immobile, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del c.c., per i danni al bene immobile oggetto di concessione e prodotti da sinistro indennizzabile a termini di polizza.

Copia delle quietanze di pagamento relative alle annualità in corso sono state consegnate al momento della sottoscrizione del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di garanzia restano a carico del Concessionario e non possono essere opposte al Concedente.

Il Concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che il Comune dovesse sostenere a causa dell'adempimento concessorio, ha versato deposito cauzionale presso la Civica Tesoreria mediante bonifico bancario intestato al Comune di Milano - Banca Intesa SanPaolo S.p.A. - Tesoreria del Comune di Milano - escutibile a prima richiesta per l'importo di euro _____.

Il Concedente può richiedere al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

ART. 9 - MODALITA' DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli e/o nocive.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera.

Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

ART. 10 - PENALI

L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare una penale per inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione nella misura di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi stessi, fatto salvo, in ogni caso, l'obbligo di risarcire il maggior danno.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte del Concedente.

ART. 11 - INCARICATO DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nella gestione dei rapporti con i cittadini, associazioni, fornitori, ecc, il Concessionario assume il ruolo di Titolare del trattamento ai sensi del Regolamento (UE) N. 679 del 27 aprile 2016, art. 3. Il Concessionario agisce in piena autonomia in merito alle decisioni sulle finalità, sulle modalità dell'eventuale trattamento dei dati e sulle misure di sicurezza da adottare.

Il personale impiegato dal Concessionario è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e il segreto d'ufficio. Il trattamento dei dati personali degli utenti deve essere effettuato unicamente per le finalità connesse alla realizzazione del progetto e secondo le modalità a ciò strettamente correlate.

Tutti i dati personali saranno utilizzati dal Municipio 3 per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la normativa vigente.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Milano.

ART. 13 - RINVIO

Per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le imposte e tasse e le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Milano
Il Direttore Operativo Municipi
Ambito 1 - Municipio 3

Per il Concessionario
Il Legale Rappresentante

A norma e per gli effetti dell'art. 1341 Cod. Civ. il Concessionario dichiara di avere preso completa visione e di approvare espressamente le seguenti clausole:

- art. 4 "Divieto di cessione del bene e del contratto"
- art. 5 "Obblighi del Concessionario"
- art. 6 "Cessazione del rapporto contrattuale: Revoca, decadenza e risoluzione"
- art. 8 "Responsabilità del Concessionario - Garanzie e assicurazioni"
- art. 10 "Penali".

Per il Concessionario

Il Legale Rappresentante

.....

Milano, _____