



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE PER OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO PER REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE DENOMINATO "AVOGADRO".**

L'anno **duemiladodici** addì **dieci**  
del mese di **aprile** alle ore **19:00**  
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	<b>Vivenzi Silverio</b> Sindaco	X	
2.	<b>Facchinetti Lucio</b> ViceSindaco	X	
3.	<b>Salvinelli Mario</b> Assessore Anziano	X	
4.	<b>Alemanno Cosimo</b> Assessore	X	
5.	<b>Capuzzi Andrea Pietro</b> Assessore	X	
6.	<b>Berna Elena</b> Assessore		X
7.	<b>Saleri Rosanna Clelia</b> Assessore	X	
8.	<b>Pasotti Fausto Giovanni</b> Assessore	X	
	<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Vivenzi Silverio** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE PER OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO PER REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE DENOMINATO "AVOGADRO".**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Mario Salvinelli**

Premesso che:

- ✓ il Comune di Lumezzane è proprietario del Parco Comunale "Avogadro" individuato catastalmente al Foglio 14/NCT con i mappali 463, 316 e 461;
- ✓ con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 20/03/2008, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto preliminare per i lavori di realizzazione "Parco Avogadro", redatto dall'Arch. Mariaelisabetta Ghidini, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 2158, dell'importo complessivo di € 682.074,00 suddiviso nel seguente modo:
  - Opere principali, a carico della Società MAEL S.p.A. di complessivi € 330.000,00 di cui € 300.000,00 per le opere ed € 30.000,00 per IVA;
  - Opere di Completamento, a carico del Comune di complessivi € 352.074,00 di cui € 206.343,50 per opere a base d'asta, € 8.500,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e € 137.230,50 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- ✓ la progettista, su indicazione dell'Amministrazione e del RUP, ha proceduto alla elaborazione del progetto definitivo ed esecutivo delle Opere di Completamento suddividendolo in due lotti funzionali;
- ✓ con Delibera di Giunta Comunale n. 93 del 24/05/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione dei lavori di "Completamento parco Avogadro - Lotto A" predisposto dall'Arch. Mariaelisabetta Ghidini;
- ✓ con Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 24/05/2011, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione dei lavori di "Completamento parco Avogadro - Lotto B" predisposto da Arch. Mariaelisabetta Ghidini;

Considerato che:

- ✓ l'area su cui sorge il parco appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Lumezzane;
- ✓ all'interno dell'opera realizzata è stato riservato un apposito spazio, di circa 90 mq, al fine di consentire l'installazione di un chiosco bar aperto al pubblico;

Valutata pertanto positivamente la possibilità di procedere alla concessione dell'area di circa 90 mq al fine di consentire l'installazione del chiosco bar;

Vista la bozza di concessione e tutte le clausole in esso contenute, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, per la concessione di parte dell'area ricadente all'interno del parco Avogadro per l'installazione di un chiosco bar;

Considerato che risulta opportuno procedere all'assegnazione mediante asta pubblica, demandando agli uffici competenti il compito di predisporre ed approvare il bando di gara;

Richiamato il Decreto Legislativo n. 267/00 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, emessi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

### **d e l i b e r a**

1. di approvare la bozza di concessione e tutte le clausole in esso contenute, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, inerente l'occupazione di parte dell'area ricadente all'interno del parco Avogadro per l'installazione di un chiosco bar;
2. di demandare agli uffici competenti il compito di predisporre ed approvare il bando di gara e di curare la procedura per la concessione dell'area;
3. di autorizzare ed incaricare il Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali ad intervenire a firmare tutti gli atti necessari, con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto, nell'ambito dei poteri attribuiti in virtù dell'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali, dando per valido sin d'ora il suo operato in merito;
4. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
5. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*Vivenzi Silverio*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Reg. Pubb.ni n. **284**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

**Contemporaneamente viene:**

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **12553**

Lumezzane, **12 aprile 2012**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **07 maggio 2012**

IL SEGRETARIO GENERALE

---



**COMUNE DI LUMEZZANE**  
Provincia di Brescia

Via Monsuello 154 - 25065 Lumezzane S.S.  
Tel . 030/89291 - FAX 030/8921510  
Partita I.V.A. 00563590983 - Cod. Fisc. 00451340178

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEL PARCO AVOGADRO  
SITO IN VIA TORRE A LUMEZZANE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO.**

**TRA**

Il COMUNE DI LUMEZZANE (cod. fis. 00451340178) con sede in Lumezzane, Via Monsuello 154 nella persona del Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali arch. Gian Piero Pedretti nato a Pianico (BG) il 22.08.1955, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, (CONCEDENTE);

**E**

IL Sig/la Sig.ra/la Ditta \_\_\_\_\_ con sede  
\_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P. IVA  
\_\_\_\_\_ nella persona del  
\_\_\_\_\_ Sig./ra \_\_\_\_\_ nat \_\_\_ a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in Via  
\_\_\_\_\_ Codice Fiscale  
\_\_\_\_\_ (CONCESSIONARIO);

**P R E M E S S O**

Il Comune di Lumezzane, per assicurare una continua e più ampia fruibilità del parco pubblico Avogadro e per favorire la creazione di nuove imprese, intende concedere in uso non esclusivo parte del Parco Pubblico Comunale ubicato in via Torre,

*Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti  
convengono di stipulare quanto segue:*

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

1. La presente convenzione regola le modalità di conduzione della concessione di occupazione suolo pubblico concernente l'area comunale destinata a parco pubblico denominato "Avogadro" in via Torre, identificato catastalmente al Fg. 14

Mapp. 463 parte e 466 parte, per una superficie di circa 90 mq, come da allegata planimetria.

## **ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione avrà la durata di 9 anni, con decorrenza \_\_\_\_\_ e scadenza \_\_\_\_\_, e la cessazione della medesima avviene senza necessità di disdetta.

## **ART. 3 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE**

1. L'opera da realizzare sul suolo occupato, resterà di proprietà del concessionario per tutta la durata dell'occupazione e - nel rispetto delle destinazioni d'uso autorizzate, potrà essere goduta nel pieno ed esclusivo interesse dello stesso concessionario.
2. In particolare il concessionario deve:
  - a) realizzare a propria cura e spese l'intervento edilizio nei tempi stabiliti previo ottenimento dell'adeguato titolo abilitativo;
  - b) gestire l'attività una volta realizzata la struttura, subordinatamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, comunque denominate, prescritte dalla legge per il suo svolgimento;
  - c) richiedere preventivamente l'autorizzazione all'ufficio Commercio per la preparazione di cibi cotti nell'area di pertinenza del chiosco, nel rispetto comunque delle norme relative alla sicurezza all'interno dei parchi cittadini.
  - d) custodire il parco, curare i giochi e la pulizia della zona verde e dei cestini;
  - e) curare il verde pubblico all'interno del parco provvedendo al taglio dell'erba (ed eventualmente alla potatura degli alberi) alle condizioni e termini previsti nella proposta di offerta presentata assicurando in ogni caso il taglio erba almeno otto volte nel periodo aprile - settembre, (ed eventualmente la potatura degli alberi a regola d'arte) e la pulizia del suolo. Tale adempimento dovrà essere posto in essere a partire dal 2014.
3. Tutte le predette attività saranno svolte dal concessionario in piena autonomia organizzativa e nel proprio interesse, contribuendo il decoro del parco pubblico.
4. Il concessionario potrà organizzare attività culturali, musicali, artistiche all'interno del parco previo rilascio delle necessarie autorizzazioni.
5. Il concessionario, inoltre, dovrà consentire a chiunque lo voglia il libero accesso al parco pubblico, ad eccezione della parte oggetto di occupazione permanente esclusiva.

## **ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Nello svolgimento delle attività indicate al precedente articolo, il concessionario deve: osservare le leggi a tutela dei lavoratori dai medesimi impiegati; assolvere agli obblighi contributivi e fiscali; curare il patrimonio pubblico occupato con la diligenza del buon padre di famiglia.
2. La concessione non può costituire oggetto di sub concessione.

3. Se approvato dal Comune la concessione può essere ceduta a terzi in caso di cessione
4. del ramo d'azienda interessato dalla concessione.

#### **ART. 5 RESPONSABILITA' DEL COMUNE**

1. L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del Concessionario custoditi nel chiosco o per danni al medesimo e così pure per danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione o a causa dell'utilizzo del bene stesso.

#### **ART. 6 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a se stesso, a terzi o al Comune in dipendenza della concessione e a suo carico sarà il rimborso per intero dei danni stessi, senza riserve ed eccezioni.

#### **ART. 7 CANONE DI CONCESSIONE**

1. Per la concessione dell'occupazione del parco pubblico, il concessionario sarà tenuto al pagamento di un canone annuo di concessione nella misura di € ..... Il pagamento dovrà avvenire in due rate fisse anticipate semestrali, la prima entro il dieci del mese di gennaio, la seconda entro il dieci del mese di luglio di ogni anno.
2. Con effetto dal mese di \_\_\_\_\_ del 2013 così ogni anno per tutta la durata della concessione, la misura del canone verrà aggiornata applicando l'indice Istat sul costo della vita così come determinato al 31 dicembre di ogni anno.
3. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi moratori nella misura stabilita dalla legge.
4. Il mancato puntuale pagamento di un'intera annualità del canone costituirà motivo di revoca della concessione.
5. Il canone di locazione annuale verrà scomputato fino al raggiungimento del valore del chiosco che al termine della concessione rimarrà pertanto di proprietà del Comune di Lumezzane. Il valore da scomputare verrà stabilito da una perizia tecnica redatta dall'ufficio Tecnico utilizzando quali parametri i valori di mercato nonché la contabilità delle spese sostenute.
6. In caso di recesso da parte del concessionario il chiosco passerà per accessione al patrimonio indisponibile comunale indipendentemente dalla quota di valore ancora da scomputare senza riconoscimento d'indennizzo;
7. In ogni caso il rimborso non potrà essere superiore alla somma dei canoni previsti per l'intera durata della concessione

#### **ART. 8 GARANZIE E PENALI**

1. A garanzia del buon adempimento delle obbligazioni previste dalla concessione, il concessionario, entro la data di stipula della presente convenzione dovrà

- presentare al Comune polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di valore pari ad €uro 5.000,00 e di durata pari a quella della concessione maggiorata di ulteriori sessanta giorni.
2. La polizza dovrà contenere la clausola dell'esclusione della preventiva escussione del concessionario e il suo pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro il termine massimo di 15 giorni.
  3. In caso di revoca della concessione per inadempimento da parte del concessionario, il Comune procederà all'escussione della fideiussione con riserva di ogni ulteriore richiesta di risarcimento danni se di valore superiore a quello garantito dalla fidejussione.
  4. In caso di ingiustificato ritardo nell' adempimento ad una delle obbligazioni assunte dal concessionario, previa contestazione scritta, il Comune comminerà al concessionario una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo intendendosi per tale, ove non diversamente previsto dalla presente convenzione, il mancato adempimento nel termine assegnato dal Comune con la diffida scritta rivolta al concessionario.
  5. Il mancato pagamento della penale da parte del concessionario, il Comune potrà richiedere l'escussione parziale della fidejussione con obbligo di reintegro del suo valore a carico del concessionario.
  6. Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.

#### **ART. 9 RECESSO**

1. Il Concessionario ha il diritto di recedere in qualunque momento dalla concessione, dandone preavviso al Comune con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della data di rilascio.
2. Il Comune ha la facoltà di revocare per giustificati motivi la concessione senza preavviso e senza risarcimento danni alla parte concessionaria.
3. Al termine della concessione, sia per scadenza naturale, che per disdetta da parte del concedente o del Concessionario, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale.

#### **ART. 10 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Oltreché per gravi motivi d'interesse pubblico, la concessione potrà essere revocata dal Comune in caso di omesso adempimento da parte del concessionario ad uno degli obblighi previsti dalla stessa concessione.
2. Si procederà in ogni caso alla revoca della concessione in danno al concessionario nei seguenti casi:
  - a) mancato avvio nel termine previsto e nonostante espressa diffida del Comune, dell'attività prevista nella struttura oggetto di occupazione permanente esclusiva;
  - b) interruzione dell'attività di cui al punto precedente per più di trenta giorni consecutivi senza giustificato motivo o per violazioni di leggi;

- c) revoca delle autorizzazioni abilitative dell'attività di cui al punto precedente;
- d) mancato puntuale pagamento di un'intera annualità del canone;
- e) mancato reintegro del valore della polizza fideiussoria a seguito di escussione parziale per mancato pagamento di penali da parte del concessionario, se il valore residuo di garanzia risulti inferiore del 50% rispetto a quello originario;
- f) pagamento di penali per un importo complessivo superiore ad €uro 5.000,00;
- g) sub concessione anche parziale;
- h) cessione non autorizzata della concessione.

#### **ART. 11 COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Il concessionario deve stipulare autonoma polizza per la copertura dei rischi da incendio al fabbricato e responsabilità civile verso terzi nonché dei rischi aggiuntivi, dandone comunicazione al concedente.

#### **ART. 12 CONTROVERSIE**

1. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti in sede di esecuzione della concessione, verranno risolte in via bonaria od in alternativa con ricorso al giudice amministrativo.

#### **ART. 13 SPESE IMPOSTE E TASSE**

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti della presente concessione sono a carico del Concessionario nessuna esclusa, salvo quanto previsto al successivo punto n. 3.
2. Ai sensi dell'art. 5 p. 2 della tariffa parte II allegata al D.P.R. 131/86 e successive modifiche, il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso.
3. Eventuali canoni, se dovuti, per l'occupazione di aree demaniali non comunali saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 14 AUTORIZZAZIONI**

1. Il Concessionario si impegna ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione, concessione o licenza relativa all'utilizzo dell'immobile per l'espletamento delle attività previste.

#### **ART. 15 DISPOSIZIONI FINALI**

2. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

#### **ART. 16 NORME SULLA PRIVACY**

1. Il Comune ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modificazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia.

La presente concessione mentre impegna sin d'ora il Concessionario, sarà vincolante per il Comune solo dopo l'approvazione da parte dell'organo competente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Lumezzane, \_\_\_\_\_

<p>IL CONCEDENTE Comune di Lumezzane Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali Arch. Gian Piero Pedretti</p> <p>_____</p>	<p>IL CONCESSIONARIO</p> <p>_____</p>
--	---------------------------------------

Con espressa accettazione delle clausole di cui agli artt. 2,7,8,10,13 della presente concessione.

<p>IL CONCEDENTE Comune di Lumezzane Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali Arch. Gian Piero Pedretti</p> <p>_____</p>	<p>IL CONCESSIONARIO</p> <p>_____</p>
--	---------------------------------------