



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta Comunale
N. 310 del 15.10.2013**

CONVENZIONE PIAZZA OLDRINI - AFFIDAMENTO DELL'ATTREZZATURA PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI BEVANDE E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE DI ALCUNE MODALITÀ ESECUTIVE DELLA CONVENZIONE STIPULATA IL 30 GIUGNO 2010 RELATIVA A PIAZZA OLDRINI.

VERBALE

Il 15 ottobre 2013 alle ore 10,30 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Cagliani Felice	Vicesindaco	SI
3	Iannizzi Elena	Assessore	SI
4	Innocenti Rita	Assessore	SI
5	Marini Edoardo	Assessore	SI
6	Montrasio Virginia	Assessore	SI
7	Perego Roberta	Assessore	SI
8	Piano Alessandro	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa;

udita la **relazione** del Direttore Zuccoli in merito a:

Convenzione Piazza Oldrini - Affidamento dell'attrezzatura per somministrazione alimenti bevande e approvazione bozza di accordo finalizzato all'integrazione e modificazione di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini.

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Convenzione Piazza Oldrini - Affidamento dell'attrezzatura per somministrazione alimenti bevande e approvazione bozza di accordo finalizzato all'integrazione e modificazione di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini.

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2- di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.





OGGETTO: CONVENZIONE PIAZZA OLDRINI – AFFIDAMENTO DELL'ATTREZZATURA PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione contenuta nella relazione del Direttore del Settore Demanio, Patrimonio comunale e Impianti;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000
- Accertata la competenza della Giunta Comunale ad esprimersi in materia, visti gli artt. 48 e 107 del D.lgs. N. 267 del 18/8/2000;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata bozza di "ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini, in tutte le sue parti e in particolare per quanto previsto in attuazione dell'art. 5 comma 5, lettera h della convenzione del 30 giugno 2010
2. di autorizzare il direttore del Settore Demanio, patrimonio comunale ed impianti alla sottoscrizione, ed eventualmente a concordare con Esselunga modifiche non sostanziali
3. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del D.lgs. 18/08/2000 n.267.



Alla Giunta Comunale
Sede

OGGETTO: CONVENZIONE PIAZZA OLDRINI – AFFIDAMENTO DELL'ATTREZZATURA PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini.

Con atto in data 30 giugno 2010, tra il Comune di Sesto San Giovanni e la società ESSELUNGA s.p.a. venne stipulata una convenzione urbanistica che modificava una precedente convenzione stipulata tra G.P.I. e Comune di Sesto San Giovanni nel 1989.

In essa, tra l'altro, viene regolamentato il rapporto tra Comune ed operatore (Esselunga, appunto) in merito al rifacimento del parcheggio interrato sottostante la piazza. La convenzione prevede anche che l'operatore realizzi *"diverse aree tematiche finalizzate allo sviluppo di tutte le potenzialità caratterizzanti la piazza ed il contesto delle strutture esistenti e prospicienti la stessa. In particolare:*

- *Un'area verde attrezzata a giochi per bambini*
- *Un'area verde per relax*
- *Un percorso di accesso ed espositivo*
- *Un percorso di attraversamento coperto*
- *Un manufatto amovibile ad uso commerciale*
- *Un manufatto amovibile polifunzionale"*

Il progetto preliminare del manufatto ad uso commerciale e del manufatto polifunzionale, completato dal computo metrico per € 461.389,63=, è allegato alla convenzione.

Nel successivo mese di ottobre 2010, venne rilasciato il permesso di costruire, congruente con quanto indicato in convenzione.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 169 del 10/05/2011 il manufatto polifunzionale è stato destinato a nuova sede della Biblioteca dei Ragazzi.

Lo spazio a uso somministrazione di alimenti e bevande è stato voluto per integrare e sostenere le funzioni pubbliche della piazza e degli edifici comunali che su di essa si affacciano (civica scuola di musica e danza, biblioteca dei ragazzi, attività e manifestazioni che si svolgono durante l'anno sulla rinnovata piazza, quali ad esempio mercatini, giostre, eventi culturali e di intrattenimento eccetera), oltre che per animare una piazza che in passato è sempre stata poco frequentata e spesso presa di mira da vandalismi ed altro.

Il progetto esecutivo del cosiddetto "edificio centrale" o anche "edificio ad L" che verrà realizzato sulla piazza Oldrini, costituito da due distinti volumi riuniti da una tettoia, o portico, che li riunisce in un unico elemento architettonico, venne protocollato da Esselunga nel gennaio 2012; validato dal Responsabile del Procedimento, è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 270 del 17 ottobre 2012.

L'importo dei lavori pari ad € 2.611.450,98 è più elevato rispetto alle previsioni del progetto preliminare approvato in bozza dal Consiglio Comunale e allegato alla convenzione il 30 giugno

2010. Tuttavia tale circostanza era stata prevista dalla citata convenzione, al punto all'art. 5, comma 5, lettera h che prevede, ove le spese di realizzazione dell'edificio centrale superassero quelle previste dal computo metrico allegato, la possibilità del Comune di riservarne la gestione provvisoria ad Esselunga fino al recupero della spesa prevista, con modalità da definirsi con separato atto.

Ed infatti Esselunga, nel trasmettere il progetto, ha dichiarato di rendersi disponibile ad eseguire e a sostenere i costi in eccesso rispetto a quelli contenuti nel computo metrico estimativo allegato alla Convenzione per la realizzazione dell'opera oggetto della gara pubblica a patto che gli stessi vengano commutati in non meno di 30 anni di gestione della struttura relativa alla erogazione dei servizi di somministrazione di alimenti e bevande come previsto all'art. 5 lettera h della convenzione stessa.

La realizzazione dell'edificio è stata ultimata nello scorso mese di luglio e sono in fase avanzata i collaudi dell'opera. E' quindi ora necessario procedere ad individuare il soggetto gestore del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Alla luce di quanto precede sarebbe stato naturale procedere all'affidamento ad Esselunga. Tuttavia, si è osservato che l'incremento del costo dell'opera è di misura tale da comportare, per il suo recupero da parte dell'operatore, un lungo periodo di gestione che mal si concilia con la provvisorietà originariamente prevista nella Convenzione urbanistica citata in premessa.

Per questa ragione, sebbene in presenza dei citati passaggi della convenzione, si è ritenuto opportuno, a garanzia dei principi di trasparenza e parità di trattamento, prima di procedere ad un affidamento diretto al soggetto attuatore, accertare con idonea procedura l'eventuale presenza di altri soggetti interessati alla gestione dell'attrezzatura alle medesime condizioni, o anche a condizioni più vantaggiose per l'Amministrazione comunale rispetto a quelle proposte dal soggetto attuatore.

In considerazione quindi della valenza economica dell'affidamento, e della sua durata, la Giunta Comunale, con delibera n° 292 del 24 settembre 2013 ha stabilito di procedere alla pubblicazione di un avviso per raccogliere eventuali manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti interessati ad ottenere la gestione dell'attrezzatura.

L'avviso per la manifestazione di interesse è rimasto pubblicato all'albo del Comune e nella competente sezione del Portale comunale per 15 giorni, ed è anche stata diffusa dalla stampa. Il termine per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse è scaduto lo scorso 10 ottobre, senza che nessun soggetto abbia presentato la propria candidatura.

Si è in tal modo accertata l'assenza di altri soggetti interessati ad assumere tale gestione alle condizioni proposte, e conseguentemente nulla osta più all'affidamento ad Esselunga, naturalmente alle medesime condizioni indicate nell'avviso pubblico.

A tale scopo è ora necessario stipulare l'atto aggiuntivo citato nel già citato art. 5 lettera h della convenzione tra Comune ed Esselunga del 30 giugno 2010 per normare durata e modalità della concessione.

Inoltre, poiché in occasione delle progettazioni esecutive delle diverse parti dell'intero intervento (ed in particolare del rifacimento della piazza e degli impianti ad essa correlati) sino state affinate e definite le competenze in materia di manutenzione delle nuove opere, formalizzate attraverso numerose prescrizioni impartite dagli uffici all'operatore, è opportuno raccogliere in un unico documento tali prescrizioni ed obblighi.



Da ultimo, nella citata convenzione del 30 giugno 2010 non vengono definite le tariffe per l'accesso al parcheggio, ma solo le modalità per la loro futura modifica; dal che deriva l'opportunità di determinarle e richiamarle in un atto tra le parti.

Tutto ciò premesso, con la presente si propone alla Giunta Comunale di:

1. Di approvare l'allegata bozza di "ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini, in tutte le sue parti e in particolare per quanto previsto in attuazione dell'art. 5 comma 5, lettera h della convenzione del 30 giugno 2010
2. Di autorizzare il direttore del Settore Demanio, patrimonio comunale ed impianti alla sottoscrizione, ed eventualmente a concordare con Esselunga modifiche non sostanziali
3. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma, del D.lgs. 18/08/2000 n.267.

Il Responsabile Unico del Procedimento e
Direttore del
Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti
dott. ing. Andrea ZUCCOLI



Repertorio N.

Raccolta

N.

ACCORDO (ai sensi e per gli effetti dell'art.11 della Legge n. 241/1990) FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa al diritto superficiario ed alle modalità di utilizzo e manutenzione dell'area ove è ubicata Piazza Oldrini in Comune di Sesto S. Giovanni.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno del mese di

In Sesto S. Giovanni, nel mio ufficio notarile in

Avanti me dott.Notaio in, iscritto al

ruolo del Distretto Notarile di,

SONO COSTITUITI:

- Società ESSELUNGA S.p.A., con sede in Milano, via Vittor Pisani

20, in persona del legale rappresentante pro tempore

dott. (di seguito per brevità Esselunga) ed

al presente atto debitamente autorizzato in forza di delibera del

Consiglio di Amministrazione del 6 settembre 2011 che in estratto

autentico al presente si allega sotto la **lettera "A"**;

- **COMUNE di Sesto San Giovanni**, (di seguito per brevità Comune)

in persona del Dirigente pro - tempore del Settore Demanio,



patrimonio comunale e impianti, dott. ing. Andrea Alfredo Zuccoli domiciliato per l'ufficio presso la sede Comunale di Sesto San Giovanni ed al presenta atto autorizzato in forza di legge e per effetto della qualifica rivestita giusto decreto del Sindaco prot. 9332 del 31 gennaio 2013 che in copia certificata conforme al presente si allega sotto la **lettera "B"** ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Sesto S. Giovanni n..... del;

- di seguito, collettivamente, Le Parti

Detti comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo, convengono di stipulare quanto in appresso

Premettendo :

1. In data 15/11/1989 il Comune e la G.P.I S.r.l stipulavano una Convenzione repertorio n. 34.353 del 15 novembre 1989 a rogito notaio Pompea di Palma di Sesto S. Giovanni, avente ad oggetto l'esecuzione dell'area di intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari;
2. nell'ambito e in esecuzione della predetta Convenzione la G.P.I. S.r.l. si obbligava a trasferire al Comune di Sesto S. Giovanni la proprietà, libera da pesi e oneri, di alcune aree tra cui l'odierna Piazza Oldrini. Contestualmente al trasferimento della proprietà dell'area ove è ubicata Piazza Oldrini, il Comune, sempre tramite la sopra citata



Convenzione del 15/11/1989, (art. 6) si obbligava a concedere alla GPI il diritto reale di superficie, ex art. 955 e seguenti del codice civile, sul sottosuolo della piazza al fine di costruire e mantenervi un parcheggio;

3. il suindicato diritto di superficie è stato costituito per una durata di 50 anni dalla data del collaudo del parcheggio stesso avvenuto il 24/5/1993. L'uso del parcheggio è stato disciplinato mediante atto *"Disciplinare di gestione del parcheggio ad uso pubblico in diritto di superficie nel sottosuolo"* sottoscritto contestualmente alla Convenzione del 15/11/1989 ed a questa allegato, documenti di cui si richiamano integralmente i contenuti;

4. in data 18 ottobre 2005 la G.P.I. S.r.l. cedeva alla società Finimmobiliars Italia S.r.l. il diritto di superficie sul parcheggio sottostante Piazza Oldrini, di cui alla premessa che precede. Successivamente, la Finmmobiliars Italia S.r.l. in data 16 dicembre 2008 cedeva alla Esselunga S.p.A. il ramo d'azienda beneficiario anche del diritto di superficie, con conseguente subentro in tutti i diritti di proprietà del parcheggio ubicato nel sottosuolo di Piazza Oldrini, nonchè i patti convenzionali stipulati con il Comune il 15/11/1989;

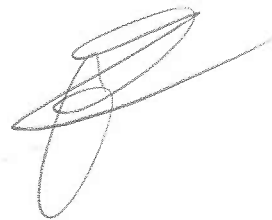
5. Che in data 30 giugno 2010, a Rogito Notaio Giovanni Nai, rep. 1485, raccolta 433, le Parti addivenivano alla sottoscrizione di una Convenzione volta a sostituire, modificare ed integrare, nella parte relativa alla gestione e sistemazione del parcheggio interrato e conseguenti obbligazioni, la precedente Convenzione stipulata tra il Comune di Sesto S. Giovanni e GPI, anche al fine di



disciplinare la necessità espressa da Esselunga di svolgere alcuni lavori di adeguamento alla normativa anti-sismica e miglioramento della conformità alla normativa anti-incendio del parcheggio sottostante Piazza Oldrini, e conseguentemente di rimuovere la soletta di copertura della Piazza, proponendone il rifacimento con un progetto di riqualificazione e sistemazione;

6. Che nelle more della realizzazione dei lavori è emersa la necessità di apportare alcune modifiche agli elementi progettuali inizialmente autorizzati;
7. Che la Giunta Comunale, con delibera n° 292 del 24 settembre 2013 ha stabilito di procedere alla pubblicazione di un avviso per raccogliere eventuali manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti interessati ad ottenere la gestione dell'attrezzatura. L'avviso per la manifestazione di interesse è rimasto pubblicato all'albo del Comune e nella competente sezione del Portale comunale per 15 giorni. Il termine per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse è scaduto lo scorso 10 ottobre, senza che nessun soggetto abbia presentato la propria candidatura.
8. Che a seguito di Delibera di di Sesto S. Giovanni N..... del è stato preso atto della necessità di procedere ad alcune modifiche ed integrazioni della predetta Convenzione del 30 giugno 2010, Not. Giovanni Nai, secondo i termini e le condizioni qui di seguito riportati.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art.11 della L. 241 del 1990,



ad integrazione, specificazione attuativa e parziale rettifica della Convenzione del 30 giugno 2010 ai rogiti del Notaio Giovanni Nai del distretto di Milano in epigrafe precisata, le parti convengono quanto segue:

<< Art. 1

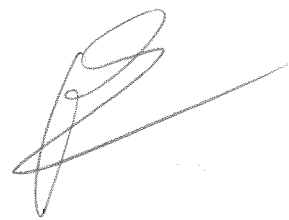
Le premesse del presente atto, in uno con i documenti ad esso allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

1. A parziale rettifica ed integrazione dell'art. 2 della Convenzione del 30 giugno 2010 come identificata al punto 5. delle premesse, a seguito del'iter autorizzativo seguito dal Comune per autorizzare l'esecuzione dei lavori di rifacimento della pavimentazione della piazza, specifica che il terzo comma dell'art. 2, della Convenzione è da intendersi così sostituito:

"L'operatore per la realizzazione degli interventi di adeguamento della Piazza e del parcheggio si richiama integralmente al permesso di costruire n. 95 del 2010 e successive varianti che ha autorizzato il rifacimento della Piazza finalizzata al seguente oggetto:

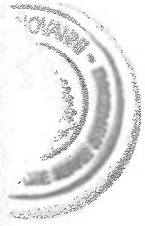
la sistemazione e la riqualificazione della piazza che ha



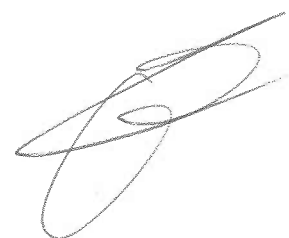
previsto, comunque, oltre al rifacimento della
pavimentazione, la realizzazione a titolo gratuito per il
Comune di diverse aree tematiche finalizzate allo sviluppo
di tutte le potenzialità caratterizzanti la Piazza ed il
contesto delle strutture esistenti e prospicienti la stessa.

In particolare:

- Un'area verde attrezzata a giochi per bambini;
- Un manufatto ad uso bar e interesse pubblico;
- Un manufatto a destinazione biblioteca per ragazzi, come
da Delibera di Giunta n. 169 del 10/5/2011.



Le opere relative al parcheggio, alla piazza e all'arredo
urbano sono state autorizzate con il permesso di costruire
sopra citato e per la maggior parte già collaudate e
riconsegnate al Comune, mentre quelle relative
all'edificio ad uso Bar/Biblioteca dei ragazzi pur essendo
già autorizzate dal permesso di costruire e dalle tavole
contenute e approvate in convenzione hanno subito un iter
burocratico diverso e sono state approvate tramite Delibera
di Giunta n. 270. del 17/10/2012 e saranno soggette a
collaudo da effettuarsi entro 60 giorni dalla fine dei
lavori da completarsi entro il 15/08/2013, come da proroga
del 5/12/2012 prot. gen. 92089, con contestuale riconsegna

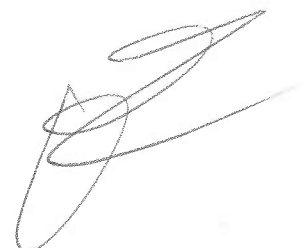


delle stesse al Comune, da effettuarsi entro il medesimo termine di completamento prorogato.

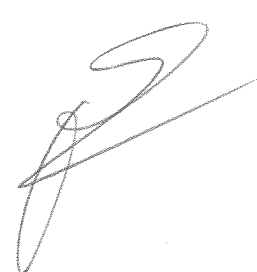
Art. 3

1. A parziale integrazione e migliore specificazione dell'art. 5, comma 5, lettera h) della predetta Convenzione, in adempimento a quanto previsto nella Delibera di Giunta Comunale 270 del 17/10/2012, poichè le spese di realizzazione della struttura fissa destinata alla somministrazione di alimenti e bevande e biblioteca per i ragazzi eccedono quelle previste dal computo metrico estimativo allegato alla Convenzione (Allegato E), il Comune riserva ad Esselunga la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande fino al recupero della spesa prevista e con le seguenti modalità:

- a) La concessione avrà per oggetto l'uso della parte dell'immobile "Edificio ad "L" di Piazza Oldrini", destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande a sostegno dell'intero polo culturale comunale presente sulla piazza e costituito stabilmente dalla biblioteca dei ragazzi e dalle civiche scuole di musica e danza, oltre che a supporto di tutte le attività culturali, di intrattenimento e, in generale, alle manifestazioni che verranno organizzate sulla piazza Oldrini e nelle citate strutture.



- b) Potrà essere consentita la somministrazione anche a passanti e a soggetti non coinvolti nelle citate attività, purché ciò non interferisca con i servizi da rendere ai fruitori delle attività precedentemente indicate.
- c) La durata della concessione in gestione è prevista in anni 30 (trenta) dalla data di stipula della concessione; la concessione per la gestione sarà revocata in caso di interruzione del servizio per un periodo superiore a 6 mesi.
- d) Il servizio di somministrazione dovrà essere aperto con orario 8-21 per almeno 6 giorni alla settimana, per 12 mesi all'anno. Sarà consentita la chiusura nelle giornate di Capodanno, Pasqua e lunedì dell'Angelo, 25 aprile, 1 maggio, Ferragosto, Natale.
- e) Trattandosi di area a vocazione residenziale, a tutela della quiete dei luoghi, non sarà consentita l'apertura notturna oltre le ore 21, fatto salvo quando di seguito indicato.
- f) L'apertura del servizio dovrà essere garantita anche al di fuori degli orari sopra indicati, con prolungamento comunque non oltre le ore 24, in occasione di manifestazioni organizzate dal Comune sulla piazza Oldrini o nelle proprie sedi adiacenti (Biblioteca dei ragazzi, scuola di Musica e danza), per non meno di 10 giorni all'anno.
- g) Sarà a carico del concessionario sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria della struttura concessa in gestione, oltre ovviamente alle spese per



energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento ed ogni altra spesa connessa con l'esercizio dell'attività di somministrazione.

- h) Sarà inoltre onere del concessionario garantire, per tutte le ore di apertura del servizio di somministrazione, l'illuminazione, il riscaldamento, la manutenzione, l'igiene e la pulizia del servizio igienico con accesso diretto dalla pubblica piazza, riservandone l'uso e consentendovi l'accesso ai fruitori della medesima.
- i) Uno dei depositi accessibili direttamente dalla piazza dovrà essere lasciato a disposizione del Comune, per il deposito di materiali ed attrezzature per la manutenzione della medesima e delle aree a verde e destinate ai giochi dei bambini o per ogni altro uso a discrezione del Comune.
- j) Sono escluse dalla concessione le parti esterne all'edificio, compresa l'area coperta dal portico, per il cui utilizzo potrà eventualmente essere concesso l'uso pubblico, previa apposita autorizzazione e pagamento della relativa tassa.
- k) A tutela del decoro architettonico dell'edificio e della piazza, non sarà consentita l'esposizione di insegne, antenne o ogni altro manufatto che alteri, anche in parte, la sagoma dell'edificio. In particolare sarà assolutamente vietato il montaggio di insegne, antenne o altro sopra la copertura o all'esterno dell'edificio laddove l'installazione ne modifichi la sagoma.



- l) Il corrispettivo per la concessione è stato determinato in € 2.153.749,50 per l'intero periodo di gestione.
- m) Le parti si danno reciprocamente atto che tale importo è stato corrisposto mediante la realizzazione del cosiddetto "edificio a L", e che esso sarà considerato versato all'esito positivo del collaudo
- n) Nulla sarà dovuto ad Esselunga da parte del Comune in caso di risoluzione della concessione prima della sua scadenza per fatto imputabile ad Esselunga.
- o) Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria della struttura polivalente destinata a biblioteca per ragazzi.
- p) Esselunga assume la custodia dell'immobile concesso ed è responsabile verso l'Ente Concedente della perdita, del deterioramento e di tutti i danni che occorrano allo stesso nel corso della concessione qualora non provi che siano accaduti per causa ad essa non imputabile, fatto salvo il normale degrado d'uso.
- q) Esselunga ha l'onere di acquisire tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività cui sarà destinato l'immobile.
- r) In caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite automaticamente al Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che Esselunga possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.



- s) E' vietata a Esselunga la cessione totale o parziale del contratto, nonché la subconcessione dell'intero oggetto della concessione. Esselunga, previa autorizzazione scritta del Comune, potrà subconcedere a terzi singole attività o cedere singoli rami aziendali, fermo restando l'obbligo di garantire l'unitarietà della gestione. La successione nel contratto conseguente a fusione, scissione, trasformazione o cessione di azienda o di ramo di azienda è efficace nei confronti del Comune solo qualora sia notificata all'Ente stesso con le comunicazioni previste dall'art. 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187 in conformità alla disciplina di cui all'art. 35 della Legge n. 11 febbraio 1994 e il Comune non si sia opposto al subentro come in seguito specificato.
- t) Nei sessanta giorni successivi il Comune potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto risultante dalle suddette operazioni nella titolarità della Convenzione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove tale soggetto risulti carente dei requisiti occorrenti, previsto all'art. 38 del dlgs 163/06, nonché degli altri requisiti che dovessero essere prescritti da norme sopravvenute, vigenti al momento del subentro.
- u) Esselunga, al solo fine di assicurare una più efficiente gestione, ha la facoltà di scorporare il ramo di azienda strumentale all'esercizio delle attività oggetto della concessione per conferirlo in una società a responsabilità limitata o di società per azioni e avente quale oggetto sociale le attività di cui al presente



contratto. Tale operazione non costituisce cessione di contratto né subconcessione; del suo compimento la Parte Concessionaria deve dare comunicazione al Comune.

- v) A decorrere dalla ricezione di tale comunicazione, il rapporto contrattuale sorto con l'aggiudicazione della concessione, in tutti i suoi aspetti attivi e passivi, continua tra il Comune e la società conferitaria del ramo di azienda.
- w) Alla scadenza del contratto la Parte Concessionaria dovrà consegnare al Comune gli immobili con ogni loro pertinenza, gli impianti, gli arredi e tutto quanto predisposto per la gestione del servizio in buone condizioni di manutenzione e funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento o consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto.
- x) Alla Parte Concessionaria non compete alcun corrispettivo, indennizzo o risarcimento, per qualsiasi titolo, ivi compreso l'avviamento.
- y) Nella gestione la Parte Concessionaria dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni a persone o cose, con obbligo di rispettare tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni. La Parte Concessionaria ha piena ed esclusiva responsabilità per eventuali danni causati a persone e/o beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente alla Società anche se non conseguenti all'esecuzione del contratto.
- z) A copertura dei rischi relativi all'immobile e alla gestione essa dovrà stipulare polizza assicurativa con



massimale minimo di Euro _____ (_____) per danni a persone, animali e cose e consegnare al Comune copia della polizza e delle quietanze di pagamento annuali e infrannuali dei premi. Di tale copertura assicurativa la Parte Concessionaria deve mantenere l'efficacia per tutta la durata della concessione fino all'emissione, da parte del Comune, di attestazione di regolare esecuzione del rapporto concessorio. L'importo del massimale sopra indicato dovrà essere aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento, assumendo come termine di riferimento il mese di inizio della concessione.



- aa) La Parte Concessionaria è tenuta ad adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare a qualsiasi titolo con gli stessi. In particolare, essa dovrà assicurare la piena osservanza delle norme riguardanti la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08. La Parte Concessionaria è inoltre obbligata a conformarsi alle modifiche normative in materia che dovessero sopraggiungere nel corso dell'esecuzione del contratto.
- bb) La presente concessione potrà avere estinzione, oltre che per scadenza del termine, per le seguenti cause:

a. per decadenza, nei casi indicati all'art. 5;

- b. per revoca da parte dell'Ente Concedente, esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con provvedimento efficace dopo un mese dalla notifica alla Parte Concessionaria;
- c. in caso di cessazione definitiva dell'attività di impresa della Parte Concessionaria;
- d. in caso la società ponga in essere operazioni di fusione, scissione, trasformazione o cessione di azienda o di ramo di azienda rispetto alle quali il Comune abbia legittimamente esercitato il potere di opposizione.

La decadenza e la revoca comportano la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 4

- A parziale rettifica ed integrazione dell'art. 7, della predetta Convenzione, si prende atto che il predetto articolo è da intendersi integrato con i seguenti obblighi:

E' obbligo del gestore:

- curare a propria cura e spese la gestione, conduzione e manutenzione del sistema di smaltimento delle acque a partire dall'intradosso strutturale del solaio della piazza;
- curare a propria cura e spese la gestione, la conduzione



e la manutenzione degli impianti a partire dall'intradosso strutturale del solaio della piazza, ad esclusione dell'illuminazione pubblica che rimane integralmente a carico del Comune, fermo restando che Esselunga consentirà comunque l'accesso al manutentore della rete pubblica al parcheggio interrato;

- di curare a propria cura e spese la manutenzione del verde e dell'impianto di irrigazione, incluse le querce presenti sulla piazza ma con esclusione dei tigli ubicati in via Rovani, fermo restando che l'intestazione del contatore dell'acqua, a servizio della Piazza Oldrini, sarà a carico del Comune;

- garantire e consentire il passaggio sulle mensole predisposte e agganciate alla soletta del parcheggio interrato di eventuali nuovi allacciamenti e impianti necessari per gli spazi pubblici, coordinando gli interventi che verranno richiesti dal Comune.

Suddetti nuovi allacciamenti e impianti potranno solo essere aggiunti agli impianti già presenti nel parcheggio interrato e non potranno in alcun modo eccedere, per quantità, dimensioni, peso proprio e carichi permanenti e accidentali, la capacità portante



delle mensole stesse e della soletta alla quale le mensole sono agganciate. Infine i nuovi allacciamenti e impianti non dovranno in alcun modo creare problemi di qualsiasi genere al parcheggio, a tutte le opere insistenti sopra la soletta di copertura e ai fruitori del parcheggio, della piazza e delle altre opere suddette.



4. A parziale integrazione della Convenzione e del Disciplinare di gestione, le Parti precisano che l'utilizzo del parcheggio a pagamento non custodito sottostante la piazza Oldrini sarà gratuito per i primi 90 minuti per clienti della struttura commerciale gestita da Esselunga muniti di scontrino. Oltre il 90' minuto il costo del parcheggio è di euro 0.50 per i primi 30' minuti e di euro 1.20 per le ore o frazione di ora successive.

Per chi non esibisce lo scontrino della spesa è soggetto al pagamento di euro 0.50 per i primi 30' minuti e di euro 1.20 per le ore o frazione di ora successive.

La mancata esibizione del tagliando d'entrata al parcheggio comporta il pagamento della tariffa conteggiata dall'ora di apertura del parcheggio stesso.

Le tariffe e le modalità di utilizzo del parcheggio sopra esposte verranno rese pubbliche mediante cartello posto all'ingresso del parcheggio stesso.

Art. 5

Le parti si danno reciprocamente atto che sono da considerarsi parcheggi pertinenziali all'edificio sovrastante la piazza, e

specificatamente della parte destinata a somministrazione di cibi e bevande (c.d. bar) i parcheggi pertinenziali individuati in colore arancione nella allegata planimetria.

Art. 6

Le parti si danno reciprocamente atto che in seguito alle problematiche insorte tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari delle aree di cui ai mappali _____ perimetrali alla piazza ed al parcheggio, per i quali l'Amministrazione Comunale gode della servitù di uso pubblico, non è stato possibile completare le opere di rifacimento della pavimentazione su dette superfici. Essendo ad oggi preferita l'ipotesi di non intervenire su dette aree e di destinare ad altro intervento da definire le somme disponibili rispetto a quelle inizialmente destinate a questa parte di lavori, l'Amministrazione Comunale ed Esselunga regoleranno con successivi atti i rapporti al riguardo. Esselunga presenterà al Comune entro il _____ una proposta tecnico-economica per tali interventi, che dovranno essere eseguiti entro sei mesi dalla loro approvazione.



Art. 7

- a) *In caso di inadempimento, da parte della Società, degli obblighi sotto specificati assunti con il presente atto, il Comune applicherà una penale compresa da un minimo di Euro _____ (_____) a un massimo di Euro _____ (_____) per ciascuna violazione degli obblighi di cui al presente atto, da determinarsi in concreto in base alla gravità e all'importanza della singola violazione accertata; in caso di ritardo la penale sarà applicata qualora l'inadempimento si*

protragga per oltre __ (____) giorni rispetto al termine stabilito. Gli importi delle penali come sopra indicati dovranno essere aggiornati ogni anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento, assumendo come termine di riferimento il mese di inizio della concessione. La decadenza della concessione disposta con provvedimento immediatamente esecutivo del Comune, con conseguente risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a. qualora siano già state applicate __ penali - come sopra indicate - per infrazioni dello stesso tipo o ____ infrazioni complessive per infrazioni anche di tipo diverso e venga accertato un ulteriore inadempimento;
- b. in caso di fallimento della Società;
- c. in caso di grave violazione di uno degli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro;
- d. nel caso in cui la Parte Concessionaria subisca la revoca o la decadenza delle autorizzazioni di legge necessarie per l'esercizio delle attività inerenti alla presente concessione;
- e. nel caso di sopravvenienza, a carico della Società o di suoi legali rappresentanti, di cause di interdizione a contrattare con la Pubblica Amministrazione;



L'applicazione di ogni penale dovrà essere preceduta da formale contestazione scritta dell'inadempienza, notificata alla Società o spedita con lettera raccomandata, alla quale la Società avrà la facoltà di presentare proprie controdeduzioni entro _ (___) giorni dalla notifica della contestazione.

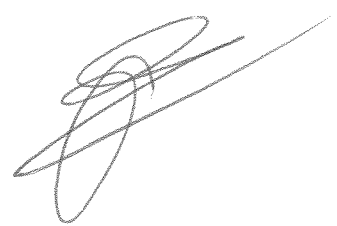
L'applicazione della penale sarà comunicata alla Società con le stesse modalità sopra previste per la notifica della contestazione.

In caso di mancato pagamento, il Comune procede al prelievo dalla cauzione di un importo pari alla penalità non pagata.

Ai sensi dell'art. 1382 c.c. si prevede espressamente che in ogni caso l'applicazione delle penali non esclude la risarcibilità del danno ulteriore.

Art. 8

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, la Parte Concessionaria deve prestare fideiussione bancaria o assicurativa, che la Parte Concessionaria deve consegnare al Comune prima dell'inizio di ogni attività di gestione e di cui essa deve mantenere l'efficacia per tutta la durata della concessione fino all'emissione, da parte del Comune, di attestazione di regolare esecuzione del rapporto concessorio. A tal fine, la Parte Concessionaria potrà prestare più fideiussioni successive di durata comunque singolarmente non inferiore a



_____anni, con obbligo di presentare al Comune, almeno
____(_____) giorni prima della scadenza della fideiussione
precedente, una nuova fideiussione avente come termine iniziale
di efficacia il giorno successivo a quello che costituisce il
termine finale della garanzia precedente; il tutto a pena di
decadenza della concessione.

L'importo della prima fideiussione dovrà essere pari a Euro XXXXXX=

(xxxxxxxx), mentre l'importo delle successive fideiussioni dovrà

essere quello risultante dall'applicazione, all'importo

originario, dell'aggiornamento ISTAT - alla data del termine

iniziale di efficacia della singola fideiussione - calcolato per

tutti gli anni intercorsi, assumendo come termine di riferimento

per la decorrenza dell'aggiornamento il termine finale di

efficacia della fideiussione precedente.

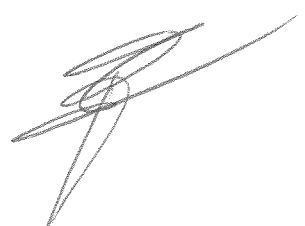
Il Comune provvederà a svincolare l'ultima delle fideiussioni come

sopra successivamente prestate solo dopo l'emissione di

attestazione di regolare esecuzione del rapporto concessorio.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente le seguenti
clausole:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore
principale al beneficio della preventiva escussione di cui
all'art. 1944 c.c. ed ad avvalersi della condizione



contenuta nel comma 1 dell'art. 1957 c.c.;

- clausola "a prima richiesta", con impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a considerare l'obbligazione duratura e valida fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune e a versare l'importo dalla cauzione a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, senza alcuna riserva, osservata la sola formalità della preventiva contestazione e contestuale diffida ad adempiere con assegnazione di termine per provvedere ai sensi dell'art.1454 c.c.;
- operatività della garanzia entro __ (_____) giorni dalla richiesta.

E' da escludere qualunque clausola, comunque essa sia formulata, che sostanzialmente:

- subordini l'efficacia della garanzia al pagamento delle rate di premio: in nessun caso il mancato pagamento del premio deve poter essere opposto all'Ente Garantito;
- condizioni il pagamento della somma dovuta dal fideiussore a particolari oneri di documentazione a carico dell'Ente Garantito: il pagamento deve avvenire sulla base di una semplice richiesta scritta del Comune.

3. In esecuzione di quanto sopra, la Parte Concessionaria ha



presentato al Comune di Sesto San Giovanni la seguente

fideiussione:

- fideiussione di Euro _____ (_____), rilasciata
dalla Banca " _____ " in data _____ n. _____, a
garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con
il presente atto. Di tale fideiussione l'originale per il
beneficiario è stato consegnato prima d'ora al Comune e resterà
conservato in custodia presso la Tesoreria Comunale.



- Le parti come sopra rappresentate danno atto che il presente
accordo costituisce parte integrante della Convenzione del 30
giugno 2010 ai rogiti del Notaio Giovanni Nai di Milano, repertorio
n.1485 racc.n. 433 in premessa precisata.

Le spese del presente atto a carico della "ESSELUNGA SPA"

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script.

ho letto **con gli allegati** ai comparenti i quali approvandolo lo
dichiarano conforme alla loro volontà. Compilato integralmente
sotto la mia direzione, è stato dattiloscritto da persona di mia
fiducia e completato a mano da me Notaio su
fogli dei quali occupa intere pagine e quanto della sin
qui e viene sottoscritto dalle parti medesime alle ore



A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

CONVENZIONE PIAZZA OLDRINI -AFFIDAMENTO DELL'ATTREZZATURA PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE E MODIFICAZIONE di alcune modalità esecutive della convenzione stipulata il 30 giugno 2010 relativa a Piazza Oldrini.

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni 15/10/2013

Il Direttore del settore Demanio / Patrimonio Comunale e Impianti
Andrea Alfredo Zuccoli



PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:.....Favorevole.....

Sesto San Giovanni15 OTT. 2013

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Reg. 2013/2132
[Signature]

Letto approvato e sottoscritto



Il Presidente
Monica Chittò

Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **30 OTT 2013** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **29 OTT 2013**



Il Funzionario
Anna Lucia Alberti

Divenuta esecutiva il.....
