

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA'

COMUNALE SITI PRESSO IL PALAZZO CERTOSA CANTU'

L'anno duemila _____ addi _____ del mese di _____
nella casa comunale di Casteggio

Tra

il Comune di Casteggio, con sede in Casteggio (PV), Via Castello n. 24, C.F. n. 00451040182, in seguito denominato Comune, rappresentato dal Responsabile servizio n° 3 Marco Zucchini, nato a Pavia (PV) il 28/08/1975 e domiciliato, ai fini del presente contratto, presso la sede del Comune;

e

il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____,
residente in _____ (____), Via _____ n. __, nella sua
qualità di legale rappresentante della società _____,
con sede in _____ (____), Via _____ n
partita IVA _____;

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta Comunale n. __ del _____ è stato approvato, per quanto di competenza e ferma restando l'adozione della determinazione a contrattare ai sensi di legge da parte del responsabile del servizio contenente gli elementi previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 267/00, il capitolato per l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale siti presso il palazzo Certosa Cantù per l'esercizio dell'attività di bar e ristorante e demandato al Responsabile dei servizi dell'area tecnica l'esperimento della procedura di gara per l'individuazione del concessionario, la stipulazione della convenzione ed ogni ulteriore adempimento necessario per l'esecuzione della deliberazione;
- con determinazione del Responsabile dei servizi dell'area tecnica n. ___ del _____ si è disposto di affidare in concessione i locali di proprietà comunale presso il palazzo Certosa Cantù per l'esercizio di attività di bar e ristorante

per la durata di anni 6+6 mediante gara ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- che il giorno _____, nella seduta di gara, è stata dichiarata provvisoriamente aggiudicataria la ditta _____ di _____;

- che con determinazione del Responsabile dei servizi dell'area tecnica n. ____ del _____ è stato approvato il predetto verbale di gara.

Quanto sopra premesso, e considerato quale parte integrante del presente contratto, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1. – OGGETTO

Oggetto del presente contratto è l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunali siti presso il palazzo Certosa Cantù per l'esercizio di attività di bar e ristorante, con decorrenza dal _____.

I locali in concessione, ubicati presso il piano terreno ala sud del palazzo Certosa Cantù, sito in Casteggio, via Circonvallazione Cantù n. 60 sono composti da:

Consistenza: mq. 173

locale ristorante mq. 52

locale cucina mq. 32

locale accessorio mq. 79

ripostiglio mq. 10

Area esterna antistante per un totale di mq. 100 che potrà essere utilizzata per la somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente al periodo 15/04 al 14/10 (6 mesi l'anno).

Gli spazi esterni comuni, quali androne e area destinata parcheggio, sono accessibili e utilizzabili da parte di tutti gli utenti che accedono alla Certosa Cantù e pertanto non è consentito l'uso esclusivo da parte del gestore.

Gli spazi ad uso non esclusivo, meglio individuati nella planimetria allegata con il colore verde, parte integrante dell'atto di concessione, sono considerati parti comuni tra l'auditorium comunale e il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande oggetto di concessione, in quanto tali, sono accessibili e utilizzabili da parte di tutti gli utenti ai quali è consentito l'accesso all'auditorium

comunale, anche nelle ore o giornate di eventuale chiusura dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

Non è ammesso un utilizzo dei locali difforme da quello sopra indicato, neanche a carattere temporaneo, a pena di revoca immediata della concessione.

I locali affidati in concessione sono contraddistinti nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A".

Il concessionario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario.

ART. 2 – OBBLIGHI DELLE PARTI

Il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, senza nulla pretendere a titolo di rimborso o altro, neppure al termine della concessione, all'arredamento dei locali e all'idonea attrezzatura (accessori e macchine) che rimarrà di sua proprietà. Sono altresì a carico del concessionario le spese per il montaggio e i collegamenti delle varie apparecchiature e l'ottenimento dei relativi certificati previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario si impegna ad assicurare che l'arredo dei locali sia consono all'inserimento in un'area verde.

Il concessionario si impegna a rispettare completamente quanto indicato all'art. 5 del Capitolato per l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale siti presso il palazzo Certosa Cantù per l'esercizio dell'attività di bar e ristorante approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____

ART. 4 – CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di predisporre accurati controlli sull'osservanza degli impegni assunti dal concessionario. A tal fine tecnici e funzionari del Comune di Casteggio possono effettuare rilievi, verifiche, sopralluoghi in ordine allo stato, all'uso o alla valutazione dei locali concessi, accedendo ai medesimi liberamente ed in qualsiasi momento per l'espletamento delle necessarie operazioni.

ART. 5 – STATO DEI LOCALI

I locali concessi per l'esercizio dell'attività di bar e ristorante vengono assunti nello stato di fatto in cui si trovano e devono essere mantenuti in buono stato di manutenzione e conservazione.

All'atto della stipulazione dell'atto di concessione i locali e le attrezzature sopra elencate verranno consegnate al concessionario con apposito verbale da redigere in contraddittorio con il del Responsabile dei servizi dell'area tecnica del Comune di Casteggio, nel quale sarà fatto constare lo stato di manutenzione dei beni. La riconsegna dei beni sarà effettuata con apposito verbale nel quale sarà fatto constare lo stato di manutenzione.

Ogni danno o difformità riscontrato nel verbale di riconsegna, non dovuto al normale deterioramento, sarà addebitato al concessionario.

ART. 6 – DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di anni 6 + 6, con inizio dal _____ e termine al _____.

Le cause e le procedure per la risoluzione del contratto sono previste nell'art. 13 del capitolato.

È ammesso il recesso consensuale, previo accordo tra le parti.

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha costituito la cauzione definitiva nell'importo di euro _____ (importo pari a tre annualità del canone come offerto in sede di gara) mediante polizza fidejussoria emessa in data _____ da _____.

Oltre a quanto stabilito dall'art. 2 sono a carico del concessionario tutte le spese di contratto, bollo, registrazione ed ogni altra eventuale.

Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune il canone annuo di euro _____, (risultante dall'offerta in sede di gara) in rate mensili anticipate, con valuta fissa al cinque di ogni mese di scadenza. Il canone verrà annualmente aggiornato in relazione alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, ritardato o frazionato, per ragione alcuna. Nessuna azione od eccezione potrà essere proposta dal concessionario se non abbia preventivamente pagato le rate di canone fino a quel momento scadute. Il mancato o ritardato pagamento per intero anche di una sola

rata del canone, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze, costituiscono automaticamente il concessionario in mora indipendentemente dalla causa, volontaria od incolpevole.

ART. 8 – NATURA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dichiara di essere a piena conoscenza che la concessione in oggetto non è soggetta alla disciplina dettata dalle norme vigenti in materia di locazione degli immobili urbani, in quanto trattasi di concessione di natura amministrativa. Pertanto al termine del rapporto il concessionario non avrà titolo per rivendicare il valore di avviamento o richiedere indennizzi economici di qualsiasi sorta.

ART. 9 – PENALITA'

In caso di inadempienza degli obblighi assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare nel termine stabilito all'infrazione contestatele, dovrà farsi carico del pagamento di penali, da un minimo di € 150,00 (diconsi euro centocinquanta/00) ad un massimo di € 400,00 (diconsi euro quattrocento/00) da determinarsi dal Responsabile del Servizio in relazione alla violazione effettuata.

Le procedure per l'applicazione della penale sono contenute nell'art. 12 del disciplinare.

ART. 10 – ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi deficienze od abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali, ed ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese del concessionario, i lavori necessari per il regolare andamento del servizio.

ART. 11– OSSERVANZA DELLE NORME E DISPOSIZIONI

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma indipendente dalle disposizioni vigenti del contratto. Il concessionario è esclusivo responsabile di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette ai lavori oggetto del presente contratto. Il concessionario è, inoltre responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni legislative e delle normative che regolano il contratto di lavoro.

Il concessionario dichiara di conoscere interamente il capitolato che viene sottoscritto dalle parti in segno di accettazione a disciplina dei puntuali

adempimenti e prestazioni tutte del contratto.

ART. 12 – DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, il concessionario elegge domicilio legale nel Comune di Casteggio.

ART. 13 – CONTENZIOSO

Qualunque contestazione o vertenza sorta tra le parti e non composta amichevolmente dovrà essere risolta nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DELL'AREA TECNICA _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE _____