

ALLEGATO C)

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE AD USO RISTORANTE-BAR SITO IN COMUNE DI AMENO FRAZIONE TABARINO N.7

Premesso:

- che il Comune di Ameno è proprietario dell'immobile sito in Ameno, frazione Tabarino n. 7, distinto al NCEU del Comune di Ameno al foglio 3, mappale 492/4, cat. C/1, cl. 3 R.C. Euro 2.829,36, presenta una dimensione di complessivi mq. 128,00, comprese aree scoperte 196,00 mq;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 48 del 09.05.2022 e della determinazione n. 113 del 17.10.2022 - Area Affari generali - è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del suddetto locale, secondo quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara ed accettato dall'Amministrazione in sede di aggiudicazione;
- che l'assegnatario è risultato aggiudicatario a seguito della suddetta procedura concorsuale;

il tutto, come meglio risulta dal verbale di gara, approvato con Determinazione n..... del esecutiva ai sensi di legge;

TRA

Il Comune di Ameno in persona della Dott.ssa nata a
il la quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del
Comune suddetto C.F. 00452150030 ed in esecuzione del citato provvedimento

E

il/la sig./ra nato a il
..... residente a in via
quale rappresentante della Società con sede in
..... via P.IVA e C.F.
n. Iscritta al Registro delle Imprese
.....

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1: OGGETTO, DURATA E RINNOVO DEL CONTRATTO

Il Comune di Ameno, come sopra rappresentato, concede in uso a ,
che accetta, il locale di proprietà comunale ubicato nell'edificio come sopra individuato e
comunque precisamente identificato nell'allegata planimetria che del presente contratto
costituisce parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 2: DURATA

La concessione avrà durata di anni sei a decorrere dalla data della sottoscrizione rinnovabili
una sola volta per ulteriori sei anni, salva la facoltà del Comune di Ameno di revoca

anticipata per ragioni di pubblico interesse e di decadenza nel caso di inosservanza delle disposizioni contrattuali.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro trenta giorni dall'invito a provvedere. I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Alla scadenza i locali torneranno di piena proprietà del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche con l'eventuale consenso del concessionario, non danno diritto ad indennità a favore del conduttore. E' facoltà del conduttore di recedere dal contratto prima della scadenza, mediante comunicazione scritta da inviarsi con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. L'indennità giornaliera di occupazione in caso di ritardata riconsegna dei beni locati, in ordine alla tempestività della quale solo il conduttore deve farsi parte diligente, sarà pari a 1/15 della rata mensile del canone di locazione. Resta impregiudicato il risarcimento delle maggiori spese sostenute dal Comune proprietario fino alla data dell'effettiva riconsegna. Per quanto attiene i termini di preavviso per il rilascio dei locali si applicano le prescrizioni di legge in materia, salvo vengano ravvisate le necessità di utilizzo per pubblica utilità, nel qual caso i termini di preavviso per il rilascio degli stessi sono ridotti ad un minimo di quindici giorni.

ARTICOLO 3: CANONE E CAUZIONE

1. Il canone annuo è fissato in Euro (.....) secondo quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara ed accettato dall'amministrazione, da pagarsi congiuntamente al rimborso spese per oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore secondo la normativa vigente. Quanto dovuto dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni trimestre (10 Gennaio per il trimestre Gennaio – Marzo e 10 Aprile per il trimestre Aprile – Giugno, 10 Luglio per il trimestre Luglio – Settembre e 10 Ottobre per il trimestre Ottobre - Dicembre), mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale – Banca INTESA SAN PAOLO SPA. Il mancato pagamento anche di una sola rata di canone, decorsi 20 giorni, costituisce motivo di risoluzione e dà luogo all'automatica costituzione in mora del conduttore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo del ritardo, senza necessità di diffida. Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.
2. A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il conduttore costituisce deposito cauzionale per Euro 1.050,00 , pari a tre dodicesimi del canone annuo, ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente. La cauzione è stata versata presso la Tesoreria Comunale – Banca INTESA SAN PAOLO SPA – quietanza n. del L'amministrazione comunale ha diritto di valersi, di propria autorità, sulla cauzione, ritenendo l'importo pari all'ammontare dei danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo e impregiudicato ogni maggiore diritto.

ARTICOLO 4: USO DELL' IMMOBILE LOCATO/BENE CONCESSO

1. I locali vengono assegnati in concessione d'uso per l'attività di bar-ristorante., con espresso divieto di ogni diverso uso. Il mutamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo il risarcimento del danno subito dal Comune.

2. Il concessionario si impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile, dei manufatti, gli interventi di messa a norma dei locali, certificazione impianti e, in generale, le riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile locato.
3. Sono parimenti a carico del concessionario le spese di riscaldamento, le spese per i consumi di energia elettrica, del telefono, del gas e altri eventuali servizi ed i contratti di fornitura potranno essere stipulati direttamente dal conduttore con le aziende erogatrici. Nel caso di contatori intestati al Comune è prevista la volturazione a carico del locatore. Gli oneri accessori, che comprendono anche le spese per consumo di acqua potabile, saranno rimborsati direttamente al locatore.
4. Il concessionario è altresì tenuto a dotarsi dei permessi, autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alle attività.

ARTICOLO 5: DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE

1. E' fatto divieto al concessionario di cedere il contratto o sublocare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, i locali affittati, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Qualunque violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento della cauzione.
2. Il concessionario si impegna a non cedere l'esercizio dell'attività se non previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, pena la risoluzione del presente contratto e l'incameramento della cauzione.

ARTICOLO 6: RESPONSABILITA'

1. Il concessionario deve custodire la cosa data in concessione ed esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi ad altri conduttori dello stabile o a terzi in genere.
2. Il concessionario assume a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso dell'esercizio delle attività esercitate nel locale. La polizza assicurativa dovrà essere esibita all'amministrazione con le relative quietanze di pagamento prima dell'inizio dell'attività, di cui costituisce condizione.

ARTICOLO 6: NUOVE OPERE

1. Nessuna miglioria o innovazione potrà essere fatta dal concessionario, senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale. Tutte le eventuali migliorie, le riparazioni e tutte le opere eseguite a qualunque titolo dal concessionario resteranno, senza obbligo di compenso, di proprietà del Comune, senza che mai il concessionario possa eccepire la compensazione tra i miglioramenti ed i danneggiamenti che l'immobile abbia subito e sempre che l'Amministrazione comunale non preferisca il ripristino dei locali a spese del conduttore e ciò anche in deroga all'art. 1593 c.c.

ARTICOLO 7: RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Il concessionario dà atto di aver ricevuto l'immobile in buono stato e come tale si impegna a riconsegnarlo al termine della concessione.
2. Alla scadenza della concessione o in caso di sua risoluzione anticipata o di recesso il concessionario non potrà in ogni caso asportare o manomettere gli impianti relativi alle utenze e qualsiasi altro elemento di carattere architettonico. Sarà a carico del concessionario la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, telefono, riscaldamento, ecc.
3. In caso di ritardo o di consegna irregolare, ovvero di deperimento non giustificato dal normale uso, il concessionario sarà responsabile dei danni.

ARTICOLO 8: COMPOSIZIONE DELLE LITI

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Bando è competente il Foro di Novara.

ARTICOLO 9: SPESE DEL CONTRATTO

1. Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresi i diritti di Segreteria, sono a carico del concessionario. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del concessionario.

ARTICOLO 10: CLAUSOLE NON PREVISTE

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel contratto di concessione in uso, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e la Legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 11: INADEMPIENZA

1. L'inadempienza da parte del concessionario delle presenti clausole contrattuali comporterà, dopo una prima formale diffida scritta al conduttore, decadenza del contratto e immediata acquisizione al Comune di tutte le opere, senza risarcimento alcuno.

Il presente contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5) Parte I^a della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, le parti accettano espressamente quanto innanzi pattuito.

p. Il Comune di Ameno

Il Sindaco

Il Concessionario