

COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. Atti pubblici

Oggetto: CONCESSIONE IN USO E AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO “BAR AL TEATRO” DI SANTA CROCE, DESTINATO A BAR CON ANNESSA ATTIVITÀ DI MULTISERVIZI, SITO IN FRAZIONE SANTA CROCE NEL COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE E CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE DALLA P.E.D. 83/1 C.C. MADICE.

L’anno duemilaventitre il giorno del mese di nella sede municipale del Comune Bleggio Superiore, sita in fraz. Santa Croce n. 40 – Bleggio Superiore (TN), avanti a me dott. Giorgio Merli, Segretario del Comune di Bleggio Superiore, espressamente richiesto dal Sindaco ed autorizzato al rogito del presente atto in forma pubblico – amministrativa, ai sensi dell’art. 39 del Testo Unico delle Leggi Regionali approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, sono personalmente comparsi i signori;-----

1. _____, nato a _____ il _____, domiciliato nella sua qualità di Sindaco presso la sede municipale del Comune di Bleggio Superiore, il quale dichiara di intervenire in quest’atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Bleggio Superiore, codice fiscale 00308700228, a ciò autorizzato. -----

2. _____, nato/a _____ il _____, il/la quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di titolare della società

con sede in _____, partita iva

, a ciò autorizzato -----.

Detti comparetti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale ed ufficiale rogante sono certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della legge notarile e mi chiedono di ricevere il presente atto. -----.

Premesso che: -----.

il Comune di Bleggio Superiore è proprietario delle p.ed. 83/1 in C.C. Madice, struttura riqualificata con contributi provinciali e risorse proprie al fine di destinarla ad attività di pubblico esercizio di bar e di multiservizi ai sensi dell'art. 61 della L.P. 30.07.2010 n. 17, con assegnazione in gestione; -----.

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il bando di gara con il metodo dell'asta pubblica in cui si sono fissati termini e parametri valutativi per la presentazione di offerte di gestione del plesso oggetto del presente contratto. -----.

Che l'offerta di gestione che maggiormente riflette i criteri indicati nella deliberazione sopra citata è quella presentata da.....
con sede in

Tutto ciò premesso e resolo parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come in epigrafe rubicate si conviene e si stipula quanto segue: -----.

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Bleggio Superiore, come sopra rappresentato, concede in uso, con le modalità previste dal bando approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.

del _____, alla ditta _____ la _____

p.ed. 83/1 C.C. Madice da adibire ad attività multiservizi di bar e punto informazioni turistiche con distribuzione di materiale illustrativo, ubicata in fraz. Santa Croce nel Comune di Bleggio Superiore (TN), costituita da:-----

a) l'immobile destinato all'esercizio dell'attività di bar e servizi complementari facente parte della p.ed. 83/1 in C.C. Madice, costituito dal piano terra di mq. 170 circa, così suddivisi: Ingresso mq 2.40; Sala bar mq 78.90; Area divanetti mq 23.50; Veranda esterna vetrata mq 34.00; Deposito mq 9.50; Cucina mq 6.85; Spogliatoio e servizi personale mq 4.20; Servizi e antiwc mq 9.80; Piano Loggia mq 33.60 e dal piano seminterrato adibito a centrale termica di mq 24,10. -----

b) tutti gli arredi noti alle parti e presenti nei suddetti immobili. -----
Le parti convengono comunque che, ferme le specifiche di cui sopra, tutti gli elementi di cui alle lettere a), b) del presente articolo sono beni complementari per l'esercizio dell'attività in concessione quale complesso unico, inscindibile ed indivisibile per destinazione e uso.-----

La concessione in comodato dei suddetti locali è stata subordinata al permanere del vincolo di destinazione d'uso degli stessi all'attività dianzi indicata e comunque compatibile con le previsioni dettate dalla normativa provinciale in materia di multiservizi di cui alla L.P. 30 luglio 2010 n. 17. È vietata ogni diversa destinazione d'uso per tutta la durata del contratto. Il venir meno di detto vincolo è da intendersi come condizione risolutiva del contratto di concessione con automatica riacquisizione della disponibilità del bene da parte del Comune. -----

ART. 2 – MODALITÀ DI UTILIZZO

La ditta _____, in forza del presente contratto, andrà a gestire a proprio esclusivo profitto e rischio l'attività sopra descritta, non potrà cedere

l'attività ed i locali in comodato ad altri soggetti e saranno conseguentemente e rispettivamente a suo favore e carico, gli utili, i ricavi, i costi e gli oneri di gestione e, tra questi ultimi, anche quelli fiscali relativi a tutto il periodo di uso. -----

ART. 3 – GESTIONE E MANUTENZIONE

Il soggetto gestore dovrà conservare la perfetta efficienza del complesso dei beni affidati e provvedere ad eseguire tempestivamente, a proprie cure e spese, le pulizie ordinarie e straordinarie e tutte le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie per la manutenzione dei locali adibiti a bar ed attività complementari. -----

Lo stesso non potrà apportare alcuna innovazione nei locali se non con il consenso della proprietà. Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante. -----

ART. 4 - DURATA

La durata del contratto è di anni 6 (sei), a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e fino al _____. -----

ART. 5 - CANONE

Il canone annuo di concessione dovuto dal Concessionario, derivante dal rialzo di offerta in sede di gara sul canone base fissato inizialmente dal Comune, viene convenuto ed accettato in € _____.=(_____ /00), oneri fiscali esclusi, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate di eguale importo ciascuna entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ogni trimestre con versamento diretto al Tesoriere Comunale mediante l'utilizzo del sistema PagoPA.

In caso di ritardo superiore a mesi 2 (due) nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione, il presente contratto potrà risolversi secondo quanto previsto dal successivo art. 12, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge, senza la necessità della messa in mora del concessionario.

ART. 6 - CONTROLLI

Il Comune si riserva di effettuare controlli periodici per accertare che l'immobile ed i locali siano mantenuti in perfetta efficienza ed in buono stato di manutenzione. Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di avere visitato l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. -----

A conclusione del contratto i gestori non potranno rivendicare indennizzi quali avviamento o migliorie varie, né far valere prelazione alcuna. -----

ART. 7 – DISCIPLINA DELLA GESTIONE

La gestione del bar multiservizi è disciplinata come segue: -----

a) I prezzi dei prodotti somministrati e serviti al bar e delle bevande di qualsiasi gradazione non potranno essere superiori alla media dei prezzi praticati in zona. -----

b) Il gestore dovrà svolgere l'attività di pubblico esercizio con somministrazione di bevande e pasti veloci, nonché ogni altro prodotto o servizio offerto in sede di sondaggio finalizzato alla stipulazione del presente contratto, ivi compreso l'obbligo di garantire un'apertura al pubblico di durata non inferiore a quella offerta; in ogni caso, esso ha l'obbligo di attivare un'attività “multiservizi” con le relative attività complementari secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale

di data 03.12.2010, n. 2778 nonché dalle deliberazioni modificate ed integrative della stessa; -----

c) Dovrà essere garantita l'apertura del bar con orario dalle ore 07:00 alle ore 21:00.

Gli orari delle attività esercitate dal gestore dovranno essere concordate con l'Amministrazione e in nessun caso il giorno di chiusura potrà essere la domenica.

Potrà essere fatta una chiusura continuata per ferie per un massimo di n. 30 giorni consecutivi esclusivamente nel periodo 15 gennaio – 15 marzo o nel periodo 01 ottobre – 15 novembre, previa comunicazione al comune. Potranno essere concordate altre modalità di chiusura continuata solo se debitamente motivate. Eventuali orari di apertura, ulteriori rispetto al minimo richiesto, dovranno essere concordati con l'Amministrazione. -----

d) L'eventuale modifica del giorno di riposo settimanale, (ad eccezione della domenica) dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale. Per ogni giorno di chiusura non autorizzato previamente dal Comune, sarà applicata al gestore una penale di euro 50,00= da trattenersi sulla cauzione. -----

e) Il gestore si impegna a garantire la manutenzione ordinaria e la pulizia del bar, dei vani e spazi esterni di competenza, come identificati in apposita planimetria, di quelli utilizzati per l'attività commerciale ed accessori. In caso di mancato adempimento a quanto stabilito da questa lettera, all'Amministrazione comunale è data facoltà di: ---

1) diffidare il gestore ad adempiere entro breve congruo termine; -----

2) decorso il termine di cui al numero precedente, interviene direttamente con proprio personale addebitando le spese alla controparte ed applicando una penale di euro 150,00= da trattenersi sulla cauzione; -----

f) Il gestore è obbligato a rispettare il divieto di installazione di macchine da gioco con premi in denaro. -----

h) Il gestore è obbligato a rispettare quanto proposto nell'offerta presentata in sede di asta pubblica per l'affido del servizio di gestione dell'esercizio pubblico in oggetto. L'eventuale mancato rispetto delle proposte stesse può essere considerata causa risolutiva del presente contratto. -----

ART. 8 – REALIZZAZIONE INIZIATIVE

Il gestore è tenuto all'organizzazione delle iniziative ricreative, sociali, culturali e di rilevanza turistica indicate in sede di asta pubblica, preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione comunale. Dette iniziative potranno essere organizzate congiuntamente ad altri enti ed in tal senso lo stesso dovrà collaborare con i proponenti indicati dal Comune di Bleggio Superiore nei termini da concordarsi di volta in volta. Il gestore rendiconterà per iscritto al Comune a fine stagione sulle attività organizzate così come degli orari e periodi di apertura chiusura. -----

Il gestore può organizzare altresì ulteriori attività o manifestazioni. La stessa Amministrazione ha facoltà di intervenire in ogni momento richiedendo al gestore informazioni al fine di migliorare l'uso degli immobili e la gestione delle attività. ----

ART. 9 – RICONSEGNA DEI BENI

Alla cessazione del contratto si procederà alla verifica dello stato di consistenza dei locali, dei mobili, macchine, attrezzature, arredi e corredi consegnati, in base ai relativi inventari e verrà all'uopo redatto verbale di riconsegna. Il soggetto gestore non potrà richiedere alcun compenso od indennizzo ed è obbligato alla manutenzione e custodia dei beni ceduti in uso con la diligenza del buon padre di famiglia, come previsto dagli artt. 1176, 1768, 1770 e 2790 del Codice Civile. -----

ART. 10 - ASSICURAZIONE

Deve essere presentata all'Amministrazione comunale da parte del gestore un'idonea polizza R.C. a copertura dei rischi derivanti dalla gestione delle attività di cui al presente contratto, per un massimale pari ad € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00). La copertura riguarda, oltre che gli immobili e le pertinenze, anche i danni di qualsiasi tipo sofferti da terzi, comprendendosi l'invalidità permanente ed il rischio di morte. Il premio annuo della polizza è pagato dal gestore. Eventuali altre assicurazioni saranno a carico del gestore con eccezione della sola polizza incendi fabbricati. -----

ART. 11 - CAUZIONE

A garanzia degli obblighi contrattuali il gestore è tenuto a prestare, per tutta la durata del rapporto contrattuale, fideiussione bancaria per la somma di € 50.000,00.= da svincolarsi dietro provvedimento dell'Amministrazione comunale entro due mesi dalla scadenza del termine finale o del recesso unilaterale, solamente dopo aver verificato l'esatta corrispondenza degli inventari dei beni consegnati ed alla constatazione del loro stato di riconsegna, che dovrà essere integro, salvo il degrado normale dovuto dal buon padre di famiglia e vetustà. -----

ART. 12 - UTENZE

Rimangono a carico del gestore tutte le spese relative all'energia elettrica, al riscaldamento, all'acqua calda e potabile, ai rifiuti e da utenza in genere dei locali dati in concessione. -----

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI

Ogni onere e spesa conseguenti al presente contratto, ivi comprese quelle di rogito,

per bollo e quelle eventuali di registrazione e diritti, nessuna esclusa od eccettuata, sono da intendersi ad esclusivo carico del gestore. -----

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto, il conduttore elegge domicilio presso il Comune di Bleggio Superiore. -----

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto ha natura di concessione in relazione ai fini pubblici perseguiti dal Comune, al prevalere delle attività di natura pubblicistica rispetto all'attività privatistica, alla qualificazione delle attività affidate in concessione come attività strumentali del Comune.

Essendo il presente negozio soggetto a fiscalizzazione IVA, si provvederà alla sua registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e ss.mm.

E richiesto io Segretario Comunale ricevo il presente atto, di cui viene data lettura alle parti le quali, ritenutolo integralmente conforme alla volontà innanzi espressami, congiuntamente a me lo sottoscrivono in segno di conferma ed accettazione come segue: -----

per la Ditta aggiudicataria

per il Comune di Bleggio Superiore

IL SINDACO

Flavio Riccadonna

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giorgio Merli