

Rep. N. _____

COMUNE DI SAN DAMIANO D'ASTI

Provincia di Asti

SCRITTURA PRIVATA DI CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNE DI SAN DAMIANO D'ASTI IN VIA CARCERI PER ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA E COLLETTIVA DI ALIMENTI E BEVANDE

L'anno DUEMILAVENTUNO addì _____ del mese di _____ in una sala del Civico Palazzo Comunale sito in San Damiano d'Asti, piazza Libertà, n. 2.

Sono presenti:

La Geom. Simona CERCHIO, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di San Damiano d'Asti (di seguito nel presente atto denominato "Comune"), Codice Fiscale e Partita IVA 00086030053, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del servizio tecnico/patrimonio, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 231 del 1/12/2020 ed in attuazione del decreto del Sindaco n. 60 del 21/10/2019, munita di firma digitale;

E

XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, (C.F. dichiarato XXXXXXXXXXXXXXXX) il quale dichiara di intervenire in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Ditta XXXXXXXX (di seguito nel presente atto denominato "Concessionario"), con sede legale

	in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (C.F. - P.I.: 0CCCCCCCCCCCCC), giusto	
	certificato Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di To-	
	rino (TO) rilasciato in data, munito di firma digitale;	
	PREMESSO CHE	
	- l'immobile di proprietà comunale sito in via Carceri, n. 1, è attualmente	
	inutilizzato;	
	- l'immobile in via Carceri n. 1, identificato al Catasto Urbano al Foglio 46	
	Mappale 252 (composto da due corpi di fabbrica) risulta così composto:	
	edificio principale a due piani F.T. (di circa 80 mq. per piano) più canti-	
	notto al P.I. (di circa 10 mq.), costituito al piano terreno da ingresso, sala	
	(1), sala (2), wc e spogliatoio (personale gestore), cucina, dispensa, servizi	
	igienici per il pubblico, e scala di accesso al cantinotto del P.I. ed al P.1, al	
	piano primo corridoio con cinque locali	
	edificio secondario accessorio , racchiuso all'interno delle mura perimetrali	
	delle ex carceri, ad un solo piano (di circa 100 mq.) costituito da salone po-	
	livalente (c.ca 93 mq.), con disimpegno e bagno, nonché, vano c.t. con ac-	
	cesso esterno, per di riscaldamento con impianti separati di entrambi gli e-	
	difici	
	come meglio indicato nella planimetria agli atti dell'UTC;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Tra il Comune di San Damiano d'Asti ed il concessionario	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 - DESTINAZIONE DEI LOCALI	
	1. I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi ad attività di	
	somministrazione pubblica e collettiva di alimenti e bevande, alle condizio-	

ni contenute nella presente scrittura privata di concessione e comunque nel possesso dei requisiti soggettivi (moralì) e professionali; lo svolgimento dell'attività deve essere effettiva, con i conseguenti poteri e le connesse responsabilità e non limitata alla dimostrazione del possesso dei requisiti, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte dell'Ente proprietario. Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, in assenza di ogni autorizzazione espressa da parte della Civica Amministrazione proprietaria, comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente proprietario. Il concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia urbana e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica, TULPS, pubblico decoro, schiamazzi ed emissioni sonore in genere, abbandono di rifiuti).

2. E' espressamente vietato depositare presso i locali sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

ART. 2 – CONSEGNA

1. I locali sono consegnati al concessionario, che l'accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, giusto Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. _____ del _____ rilasciato dal Comune di San Damiano d'Asti che, ben conosciuto dalle parti, non si allega materialmente al presente contratto.

2. L'Ente Proprietario non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo; è, quindi, esonerato ad ogni effetto e nel modo più ampio dalle responsabilità previste.

ART. 3 – DURATA

La concessione ha durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e sarà formalmente rinnovabile per ulteriori sei anni nei modi e tempi di legge, fatta salva la possibilità per le parti di disdetta o di recesso da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata o PEC.

Per il subentrare di eventuali problematiche gravi del concessionario (personali e/o di malattia), è facoltà del Comune valutare la possibilità di risolvere anticipatamente il contratto su semplice richiesta scritta del medesimo concessionario.

ART. 4 – CANONE

1. Il canone annuale di concessione è stato stabilito per € _____, da versare a rate mensili di € _____.

Sono previsti un primo trimestre di totale esenzione e successivi mesi 9 a canone limitato mensile di €. 500,00 onde consentire l'avviamento dell'attività (come indicato nel Bando di gara).

A partire dal terzo anno il canone annuo base stabilito per il secondo anno verrà aggiornato annualmente ed automaticamente sulla base dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Il suddetto canone dovrà essere versato mensilmente alle casse del Comune in via anticipata entro l'ultimo giorno del mese solare antecedente quello di

competenza. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

2. Il mancato pagamento anche di una sola rata costituisce motivo di risoluzione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

3. Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

4. Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario continui a detenere i locali, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso con riconsegna all'Ente proprietario, ovvero nelle more della stipula di un nuovo contratto, il medesimo dovrà corrispondere, in luogo del canone di concessione, un'indennità che si conviene fin da ora del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno analogamente applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati pro tempore.

ART. 5 – SPESE

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati in capo allo stesso.

ART. 6 - SUBLOCAZIONE E CESSIONE D'AZIENDA

1. Il concessionario non può sub-locare o cedere il contratto, a qualsiasi ti-

	<p>tolo, ivi compreso il comodato. L'avvenuta cessione o sub-locazione del contratto comporta la risoluzione della concessione, salvo e impregiudicato il risarcimento dei danni.</p>	
	<p>2. In caso di cessione o locazione di ramo d'azienda qualsiasi danno conseguente alla concessione o affidamento della gestione d'azienda o di rami d'azienda, anche se autorizzata, resta ad esclusivo carico del concessionario, con esclusione di qualsiasi indennizzo o minor introito da parte del Comune a qualunque titolo, salvo e impregiudicato il completo risarcimento dei danni che ne derivino all'Ente proprietario.</p>	
	<p>Non è consentito il trasferimento dell'esercizio dell'attività.</p>	
	<p>ART. 7 - MANUTENZIONE</p>	
	<p>1. Lo stato manutentivo dei locali sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, come da dichiarazione sottoscritta in fase di aggiudicazione provvisoria</p> <p><i><<l'immobile è consegnato al conduttore, che l'accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, giusto attestato di Prestazione Energetica (APE) n. _____ del _____ rilasciato dal Comune di San Damiano d'Asti>></i></p>	
	<p>2. Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti oggetto del presente contratto.</p>	
	<p>3. In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Ente proprietario potrà esigere la restituzione immediata dei locali; impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.</p>	

ART. 8 – NUOVE OPERE

1. Resta inteso che la realizzazione di nuove opere, previamente autorizzate dall'Ente proprietario, dovrà comunque essere conforme alle disposizioni vigenti in materia edilizia e catastale.

Qualunque violazione di siffatto obbligo comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale del deposito cauzionale, salvo il diritto ai maggiori danni subiti.

2. Alla scadenza del contratto, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di mantenere le nuove opere realizzate, oppure di farle rimuovere al concessionario, senza essere tenuto a corrispondere alcuna indennità, indennizzo o compenso di sorta.

3. Ogni addizione e miglioria realizzata all'interno dei locali oggetto della presente concessione senza autorizzazione del Comune, non comporta alcun riconoscimento di indennità.

ART . 9 – IMPEGNI SPECIFICI

1. Essendo esercitata una attività di somministrazione di alimenti e bevande, devono essere rispettate tutte le normative specifiche per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici.

2. L'avvio dell'esercizio dell'attività presuppone l'avvenuto espletamento di tutti gli endoprocedimenti, in particolare quello sanitario, edilizio, urbanistico, di pubblica sicurezza e prevenzione incendi, nonché sorvegliabilità dei locali. Per motivi di tutela della quiete pubblica, l'Ente proprietario può prevedere limiti di orario necessari a tutela del pubblico interesse e, specificamente, la sicurezza sotto i profili della quiete pubblica, della prevenzio-

ne dell'alcolismo e delle sue conseguenze, degli atti di vandalismo e di inciviltà.

3. L'Ente proprietario si riserva di effettuare verifiche di accertamento direttamente in loco. Il mancato adempimento dei suddetti obblighi di adeguamento comporta la risoluzione di diritto del presente contratto, salva diversa disposizione da parte dell'Ente proprietario;

ART. 10 – ASSICURAZIONI

1. Il concessionario assume ogni responsabilità per danni diretti e indiretti (nessuno escluso) a cose o persone che dovessero verificarsi nei locali oggetto di concessione, o nelle immediate adiacenze, per cause relative alla conduzione dei locali. A tal fine il concessionario ha stipulato a proprie cure e spese idonea polizza assicurativa da tenere indenne l'Ente proprietario da ogni pretesa di terzi relativa ai detti atti, fatti o condizioni – polizza n.

_____ Agenzia Assicurazioni _____

ART. 12 – GARANZIE

1. A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il concessionario ha prestato fidejussione bancaria di Euro _____ – fidejussione n.

_____.

Detta fidejussione contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di San Damiano d'Asti, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944. La presente fidejussione ha validità dalla data dell'emissione (_____) fino alla comunicazione di svincolo da parte del

Comune di San Damiano d'Asti, salvo revoca che la Banca _____ potrà

esercitare in qualunque momento, con un preavviso di 60 gg mediante co-

municazione a mezzo di lettera raccomandata A.R. Il Comune di San

Damiano d'Asti resta fin d'ora autorizzata a trattenere dalla fidejussione

l'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo cre-

dito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

ART. 11 - RESPONSABILITA'

1. Il concessionario o per esso altra persona preposta all'attività, è costi-

tuito custode dei locali dati in concessione, ed esonera espressamente

l'Ente proprietario da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che

possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi,

manlevando l'Ente proprietario da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051

cod. civ.

2. Il concessionario terrà l'Ente proprietario indenne da ogni rischio,

molestia, pretesa o azione, che possano derivare all'Ente proprietario

da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la

vigente normativa.

3. Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsa-

bilità derivanti e/o connessi alla concessione dei locali stessi nei confronti

di persone o cose.

4. Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente ca-

gionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltato-

ri ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee

a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose nello svolgi-

mento dell'attività, la quale dovrà essere improntata a condizioni di massi-

ma sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli adeguati accorgimenti.

5. E', inoltre, a carico del concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

ART . 12 – ACCERTAMENTI

1. I Funzionari dell'Ente proprietario, potranno accedere, previo avviso anche telefonico, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Ente proprietario.

ART. 13 - RICONSEGNA DEI LOCALI

1. Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire i locali in buon stato di uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti che si è impegnato a realizzare per l'attività intrapresa, senza che nulla sia dovuto dall'Ente proprietario, salvo per l'Ente proprietario il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

2. Il concessionario, sei mesi prima della scadenza, dovrà permettere la visita dei locali ai nuovi potenziali conduttori, previ accordi con l'Ente proprietario circa i tempi e i modi.

ART. 14 - SPESE DI CONTRATTO

1. Le spese del presente contratto e degli oneri accessori sono a carico del concessionario. Le spese di registro del contratto stesso, se dovute, sono ripartite in parti uguali tra il Comune di San Damiano d'Asti ed il concessionario, il quale ultimo dovrà rimborsarle a semplice richiesta del Comune di San Damiano d'Asti, che si assume l'onere di un'eventuale registrazione.

ART. 15 - ELEZIONE DOMICILIO

1. Agli effetti della presente scrittura, il concessionario elegge il proprio domicilio presso i locali medesimi concessi in concessione, siti in San Damiano d'Asti in via Carceri n. 1 e si impegna a comunicare le eventuali variazioni che dovessero sopravvenire. Il Comune di San Damiano d'Asti non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del domicilio da parte del concessionario o da mancata oppure tardiva comunicazione del cambiamento del domicilio indicato nel presente contratto, nè per eventuali disguidi postali o telegrafici non imputabili a colpa dell'Unione.

ART. 16 - MODIFICAZIONI AL CONTRATTO

1. Ogni modifica alla presente scrittura (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

2. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

ART. 17 – INADEMPIENZE

L'inadempienza da parte del concessionario di uno degli obblighi contenuti in questo contratto potrà comportare la sua risoluzione.

Art. 18 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI

Il concessionario dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n° 136 del 12 agosto 2010, come modificata con D.L. n° 187 del 12 novembre 2010, e s.m.e.i.;

Il concessionario dovrà, pertanto, comunicare alla stazione appaltante, entro sette giorni dall'accensione del conto corrente bancario o postale, ovvero,

nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati alla presente commessa pubblica
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi

L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi di cui all'articolo 3, comma 7 della legge 136/2010 comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa (articolo 6, comma 4 della legge 136/2010);

Art. 19 - TRATTAMENTO DATI

Il Comune di San Damiano d'Asti, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e del GDPR 679/2016, informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 20 – COMUNICAZIONI E RINVIO A NORME

1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno avvenire per iscritto e si riterranno correttamente eseguite se dette comunicazioni saranno inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.
2. Per quanto qui non previsto si fa espresso richiamo alle disposizioni contenute nel bando di gara che viene qui integralmente richiamato

e che le parti dichiarano

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune, Cerchio Simona _____

Il concessionario, _____
