

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO

Provincia di Trento

**OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO/CASETTA
LAGO SANTO PER LA DURATA DI ANNI 3 (TRE).**

L'anno, il giorno del mese di, in Cembra Lisignago, in una Sala del Palazzo Comunale, sito in Piazza Marconi n. 7;

TRA

....., nato a (....) il, in qualità di del Comune di Cembra Lisignago, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Cembra Lisignago, P.zza Marconi n. 7, C.F., in forza del n. ... del e dell'art. 126 L.R. 2/2018, di seguito denominato **concedente**;

E

il Sig., nato a (....), il, residente in (....), che interviene nel presente atto nella qualità di, di seguito denominato **concessionario**.

PREMESSO CHE:

- 1) il Comune di Cembra Lisignago è proprietario dell'immobile denominato "casetta/chiosco" sito in località Lago Santo, identificato tavolarmente con la p.f. 3603/3 CC Cembra e dell'area dei servizi igienici come da planimetria allegata (Allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) la "casetta/chiosco" è costituita da un locale destinato ad utilizzo quale punto di ristoro, preparazione e somministrazione dei pasti di 12,60 mq e da un locale servizi igienici di 3,60 mq;
- 3) con determinazione del segretario comunale nr. d.d., si è approvato il Capitolato speciale per la concessione del chiosco bar;
- 4) con medesima determinazione segretario comunale nr. d.d., si è stabilito altresì di attivare una procedura per l'affidamento in concessione del chiosco/casetta suddetto per un periodo massimo di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3 (tre) dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza e sono state stabilite le condizioni regolanti la concessione, fra cui l'avviso di indizione della procedura, il modello dell'istanza di partecipazione per l'affidamento in Concessione del "Chiosco", il modulo offerta economica e lo schema di contratto;

5) con provvedimento n. del .../.../....., si aggiudicava definitivamente la concessione al concessionario.

6) I suddetti documenti si intendono facenti parte integranti del presente contratto, anche se non materialmente allegati.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Cembra Lisignago, di seguito denominato *concedente*, affida a di seguito definito *concessionario*, l'uso della casetta/chiosco di cui in premessa.
2. Il Comune di Cembra Lisignago affida in concessione d'uso il chiosco suddetto per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Non è ammesso un utilizzo dei locali difforme rispetto alle prescrizioni dell'art. 3 "Destinazione dell'immobile ed attività" del Capitolato Speciale, neanche a carattere temporaneo, a pena di revoca della concessione.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata di anni **3 (tre)** decorrenti dalla data odierna, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3 dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza. È escluso il rinnovo tacito.
2. Alla scadenza naturale ovvero in caso di risoluzione anticipata della concessione o di recesso da parte del concessionario non spetterà a quest'ultimo nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.
3. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato come specificato all'art. 17 "Consegna dei luoghi e riconsegna a termine Concessione" del Capitolato Speciale.

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il *concessionario* dovrà corrispondere al Comune di Cembra Lisignago un canone **complessivo** di € oltre I.V.A. 22% (risultante dall'offerta in sede di gara). da corrispondersi con le seguenti modalità:

canone mensile, a decorrere dalla **data di sottoscrizione del contratto, per due anni** € oltre I.V.A. 22%;

canone mensile a decorrere **dal terzo anno** € oltre I.V.A. 22%;

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone suddetto presso la tesoreria comunale, con bancario presso intestato al Comune di Cembra

Lisignago, secondo le specifiche degli articoli degli artt. 10 “Canone accessorio e importo della concessione e art. 28 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.

Qualora il *concessionario* maturasse una morosità nei confronti del *concedente* superiore a **2 (tre) rate annuali del canone**, anche non consecutive, il *concedente* si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, come meglio disciplinato all'art. 31 “Risoluzione del contratto e recesso” del Capitolato Speciale.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, come meglio specificato all'art. 28 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il *concessionario* dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al *concessionario*.
2. Il *concessionario* si impegna ad assumere a propria cura e carico gli oneri tutti previsti dall'allegato Capitolato Speciale ed in specifico dai relativi artt. 7 “Obblighi del Concessionario” e 18 “Obblighi specifici del Concessionario e manutenzioni”.
3. L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, dehors di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali.

ART. 5 – SPESE PER UTENZE

1. Le spese per i consumi delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, ecc..) e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al *concessionario*, il quale dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto.
2. Il *concessionario* dovrà produrre, entro 60 giorni dalla data odierna, ai sensi dell'art. 7 “Obblighi generali del Concessionario” del Capitolato Speciale, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti delle utenze.

ART. 6 – MODIFICHE/INNOVAZIONI/INTERVENTI MIGLIORATIVI

Le modifiche/innovazioni/migliorie apportate all'unità immobiliare, da autorizzarsi preventivamente da parte del *concedente*, sono acquisite immediatamente al termine del loro collaudo/attestazione di regolare esecuzione, a cura ed a carico del *concessionario*, al patrimonio comunale senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione, come disciplinato all'art. 19 "Modifiche ai locali/area" del Capitolato Speciale. Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile o di provvedervi direttamente, come disciplinato all'art. 19 "Modifiche ai locali/area" del Capitolato Speciale. Qualsiasi modifica all'impianto elettrico dovrà essere accompagnato da dichiarazione di conformità redatta da un professionista abilitato.

ART. 7 – SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune di Cembra Lisignago è tenuto ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria del chiosco e dell'area di pertinenza scoperta, così come disciplinato dall' art. 8 "Oneri a carico del Comune" del Capitolato Speciale.

ART. 8 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1 In materia di responsabilità del concessionario, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 21 "Danni" e 27 "Responsabilità del concessionario" del Capitolato Speciale.

2 *Il concessionario* ha stipulato le seguenti Polizze Fidejussorie:

3 Polizza Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro n. del presso la Compagnia Assicuratrice

4 Polizza Danni da incendio e altri danni ai beni n. del presso la Compagnia Assicuratrice

ART. 9 – CAUZIONI

1. In materia di garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali *il concessionario* ha stipulato Polizza Fidejussoria n. presso la Compagnia di Assicurazioni dell'importo di €

ART. 10 – ASSICURAZIONI

1. È fatto obbligo al *concessionario* di stipulare le coperture assicurative come disciplinate all'art. 22, punto 1 "Copertura assicurativa e polizza fideiussoria" del Capitolato Speciale.

ART. 11 – RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. In merito alla risoluzione e recesso del contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni degli artt. 32 "Risoluzione del contratto e recesso" e 32 "Decadenza della Concessione" del Capitolato Speciale.

2. Si specifica che, in caso d'inadempienza agli obblighi contrattuali, il *concessionario* sarà passibile delle penali di cui all'art. 33 dell'allegato Capitolato Speciale.

3. Il Comune di Cembra Lisignago si riserva la facoltà di procedere, assegnando un congruo non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenuti improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il *concessionario* accetta di sottostare ad eventuali controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali come meglio specificato all'art. 26 "Controlli" del Capitolato Speciale.
2. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

ART. 13 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. È fatto espresso divieto al *concessionario* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile.
2. La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto, come meglio disciplinato agli artt. 23 Divieto di cessione della concessione" e 31 "Risoluzione del contratto e recesso" del Capitolato Speciale.

ART. 14 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il *concedente* ed il *concessionario* in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale, come disciplinato all'art. 32 "Controversie" del Capitolato Speciale. Il foro competente è quello di Trento.

ART. 15 – NORME APPLICABILI

1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni ed in particolare ma non esclusivamente, dal D.lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dalle norme espressamente richiamate nel Capitolato Speciale e dalle altre norme di settore.
2. Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nel bando di gara, di cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali al contratto stesso sono a carico del *concessionario*. Le spese inerenti alla stipula del contratto, nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal *concessionario* prima della sottoscrizione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto Luogo Data.....
Il concedente,
Il concessionario.....