

COMUNE DI TONEZZA DEL CIMONE

Provincia di Vicenza

REG. N.

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per la gestione dell'immobile denominato "Chiosco Pontara" sito in Contrà Valle
(località Pontara) con destinazione di pubblico esercizio per la somministrazione di
alimenti e bevande (periodo 2020-2023)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Tonezza del Cimone
presso la sede municipale,

TRA

Il Comune di Tonezza del Cimone con sede legale in Tonezza del Cimone - Via
Roma 28 - C.F. e partita I.V.A. 00546000241, rappresentato dal responsabile
dell'Area Tecnica, _____, nato a _____ il _____, ivi domiciliato per la
carica presso il Municipio di Tonezza del Cimone, a ciò autorizzato con
provvedimento del Sindaco n. 07 in data 29/07/2019;

E

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente
a _____, in nome e per conto della ditta _____,
con sede a _____ Via _____, C.F.: _____ / P.
IVA _____, più brevemente denominato "concessionario";

PREMESSO

- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 09/06/2020, si è stabilito di adibire a pubblico esercizio stagionale per la somministrazione di alimenti e bevande (chiosco) la casetta in località Pontara, di proprietà

comunale, da affidare in concessione a terzi;

- che con determinazione di Area Tecnica n.72 del 10/06/2020 è stata indetta la gara pubblica per l'aggiudicazione del contratto di concessione dell'immobile per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della L.R. 29 del 21/09/2007 e s.m.i, da esercitarsi presso l'immobile denominato "Chiosco Pontara";

- che il bando di gara prot. _____ del _____ è stato pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Tonezza del Cimone dal _____ al _____;

- che a seguito di gara del giorno _____ alle ore _____, giusto verbale di aggiudicazione in pari data, il signor _____ di _____ () è risultato aggiudicatario provvisorio del contratto in oggetto per l'importo annuo di € _____ oltre IVA 22% per complessivi € _____ /anno per tutta la durata del contratto di concessione;

- che in capo alla ditta aggiudicataria è stata effettuata, con esito favorevole, la verifica dei requisiti previsti dal bando di gara;

- che, con determinazione n. _____ del _____, la medesima concessione è stata affidata alla ditta _____

- che le condizioni dell'affidamento sono quelle contenute nel bando di gara pubblicato in data _____, prot. _____, e nell'offerta della ditta affidataria pervenuta il _____ al prot. n. _____;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte sostanziale del presente atto, tra le parti sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'immobile denominato "Chiosco Pontara" sito in località Pontara di Contrà Valle per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della L.R. 29 del 21/09/2007 e s.m.i e altri servizi al turista, nonché la gestione del percorso naturalistico "Excalibur".

Il chiosco, censito nel catasto fabbricati al foglio 5 - mappale n. 1216, ha la consistenza riportata nella allegata planimetria.

L'area di pertinenza dell'immobile è quella identificata in catasto dal mappale n. 1216 del Foglio 5 di mq. 295 (le aree limitrofe sono di altra proprietà);

L'immobile è dotato di allacciamenti alla rete di fornitura dell'energia elettrica e all'acquedotto (l'attivazione dei contratti di fornitura e la loro intestazione è a carico esclusivo del concessionario).

Il sistema di scarico sul suolo delle acque reflue (ex D.Lgs. 152/99 e L.R. n. 33/85) è stato autorizzato per n. 1 abitanti equivalenti (circa 200 litri/giorno) e il servizio W.C. dell'immobile si intende ad uso esclusivo del gestore;

L'immobile è dotato di impianto elettrico di base, come da dichiarazione di conformità dell'installatore agli atti del comune;

L'immobile si intende comprensivo del ripostiglio di circa mq. 7,50, autorizzato con permesso di costruire n. 4195 del 11/11/2009;

L'immobile è provvisto di canna fumaria atta all'installazione, a carico del concessionario e da parte di ditta abilitata e certificata, di stufa a legna o a pellet per il riscaldamento degli ambienti in periodo invernale.

Lo stato di conservazione dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve da parte del

concessionario.

L'immobile **viene dato in concessione privo di mobili e suppellettili**, i cui oneri saranno ad esclusivo carico del concessionario.

ART. 2 - DURATA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha validità di anni tre (3) a decorrere dalla consegna dell'immobile all'aggiudicatario. La stessa potrà essere rinnovata, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, per un ulteriore periodo di tre anni.

La concessione è accordata in via precaria con la possibilità per il Comune di ottenere la disponibilità dell'immobile in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse, senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale si riserva di sciogliere il contratto e di riprendere in toto la gestione dell'immobile in caso di:

- a) violazione delle norme che disciplinano la presente concessione;
- b) utilizzo dei beni oggetto della concessione per usi diversi;

Il concessionario allo scadere del tempo stabilito, rimarrà proprietario di ogni attrezzatura e bene da lui acquistata e destinata all'arredo e nel caso di mancato rinnovo, dovrà provvedere all'immediato rilascio dell'immobile, liberato da persone e cose, nello stato e nella consistenza stabiliti dal verbale di consegna.

Nulla verrà corrisposto per l'avviamento dell'attività commerciale.

ART. 3 - AMBITO OPERATIVO DELLA CONCESSIONE

Il presente contratto ha per oggetto l'utilizzo, la custodia, la gestione e la manutenzione ordinaria del chiosco in località Pontara e relative pertinenze, di proprietà del Comune di Tonezza del Cimone, da adibire a cura del concessionario a

pubblico esercizio stagionale di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della L.R. 29 del 21/09/2007 e s.m.i, nonché la gestione e manutenzione del percorso naturalistico "Excalibur".

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume, con spese a proprio carico, i seguenti obblighi:

- Apertura minima del chiosco per 180 giorni annui dal 15/06 al 15/09 e dal 01/12 al 01/03 e per i rimanenti periodi almeno per tutti i fine settimana (sabato e domenica) e per tutti i giorni festivi e prefestivi, con orario minimo 8.30-18.30;
- Apertura del chiosco anche in orari diversi da quelli concordati, ma solo in concomitanza con avvenimenti e manifestazioni patrocinate e/o organizzate dall'Amministrazione comunale, per le quali la stessa ritenga opportuno contare sull'apertura del pubblico esercizio;
- Provvedere a tutti gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti l'acquisizione in concessione dei locali per tutta la durata del contratto, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità.
- Presentazione, prima dell'inizio dell'attività, della pratica amministrativa di segnalazione certificata di inizio attività allo sportello unico attività produttive telematico (SUAP) del Comune di Tonezza del Cimone;
- Acquisizione da parte del concessionario dell'autorizzazione sanitaria da parte dell'ULSS 7 Pedemontana;
- Provvedere all'iscrizione alla TARI presso il Comune di Tonezza del Cimone;
- Manutenzione ordinaria del chiosco e degli impianti esistenti, relazionata e documentata, compreso il trattamento annuale del legno con specifici prodotti impregnanti antitarlo da svolgersi prima della prima apertura e prima della fine del

terzo anno di concessione, compresa la pulizia stagionale delle grondaie e il controllo periodico del manto di copertura;

- Durante il periodo di non utilizzo del locale, è a carico del concessionario la

chiusura ed il monitoraggio di tutti gli impianti ed in particolare gli impianti idrici dovranno anche essere svuotati;

- Taglio dell'erba e manutenzione del terreno di proprietà comunale circostante la casetta;

- Taglio dell'erba del sentiero Excalibur almeno tre volte l'anno, la prima entro il 10 giugno, la seconda entro il 10 luglio e l'altra entro il 10 agosto, nonché

svuotamento settimanale dei cestini per rifiuti nel raggio di 200m dal locale e la raccolta di eventuali rifiuti abbandonati;

- Pulizia e raccolta rifiuti nell'area di parcheggio prospiciente l'immobile, durante il periodo di apertura;

- **Noleggio, installazione e gestione, nell'area di pertinenza del chiosco, in posizione concordata con l'Area tecnica comunale, di idonei bagni chimici al servizio del pubblico, idonei ad un utenza portatrice di handicap, nel numero minimo di due e secondo le necessità derivanti dall'afflusso turistico, con periodo minimo dal 15/06 al 15/09 e dal 01/12 al 01/03;**

Il concessionario si obbliga inoltre:

- ad acquisire tutti i titoli e requisiti previsti dalle norme in materia per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro 60 giorni dalla

sottoscrizione del presente atto e a procedere all'apertura dell'attività stessa entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto. L'eventuale mancanza o la perdita

dei titoli e requisiti di cui sopra costituirà causa di risoluzione del presente

contratto e il concessionario avrà a disposizione 10 giorni di tempo per liberare l'immobile.

- a svolgere la propria attività in modo corretto, tale da non recare pregiudizio all'immagine del Comune con l'osservanza della normativa vigente e puntuale rispetto delle disposizioni emanate dalle competenti autorità per la disciplina di tutti gli aspetti dell'attività (in materia di inquinamento, lavoro, sanitaria, antinfortunistica, prevenzione incendi ecc.), obbligandosi a tenere indenne il Comune da ogni conseguenza dannosa potesse derivargli dalla mancata osservanza di tali disposizioni e da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno delle strutture;
- ad assicurare l'uso diligente dei beni da parte del personale e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere;
- a mantenere l'immagine del locale adeguata agli standard di essa, sia per quanto attiene alla preparazione professionale degli addetti, sia per la qualità ed i prezzi dei prodotti offerti in vendita, di cui si impegna a mantenere adeguate scorte;
- a provvedere, a propria cura e spese, all'arredo e alla fornitura delle attrezzature e di quant'altro necessario per l'attivazione della gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- ad installare stufa a legna o a pellet per il riscaldamento degli ambienti in periodo invernale, da parte di ditta abilitata e certificata;
- a non superare la capacità del sistema di scarico sul suolo delle acque reflue (ex D.Lgs. 152/99 e L.R. n. 33/85), autorizzato per n. 1 abitanti equivalenti (circa 200 litri/giorno), anche attraverso l'utilizzo di bicchieri, tazze, stoviglie e posateria monouso, di tipo ecologico, riciclabile e/o biodegradabile e compostabile.

- a non concedere a terzi, anche parzialmente, gli immobili e annessi di cui alla presente convenzione;

- a non trasferire altrove o cedere ad altri e quindi a restituire al Comune, alla scadenza della presente concessione, l'autorizzazione commerciale rilasciata, senza pretendere alcun diritto o indennità in quanto il rapporto instauratosi si configura come concessione di diritto pubblico;

- a dare un preavviso scritto di almeno sei mesi, a mezzo Posta Elettronica Certificata, nel caso di recesso anticipato della concessione;

Come da dichiarazione di impegno presentata in sede di gara il concessionario, infine si impegna a:

- mappatura, tracciatura e gestione di un percorso escursionistico con racchette da neve;

Il mancato rispetto degli impegni in ordine all'eventuale proposta di gestione di un percorso escursionistico con racchette da neve, comporterà l'applicazione di una penale pari al 5% del canone concessorio;

- servizi al turista aggiuntivi, compatibili con la destinazione d'uso dei locali;

Il mancato rispetto degli impegni in ordine all'eventuale proposta di di servizi al turista aggiuntivi compatibili con la destinazione d'uso dei locali, comporterà l'applicazione di una penale pari al 5% del canone concessorio;

ART. 5 - CORRISPETTIVO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone annuo per l'uso dei beni di cui all'art. 1 è di € ____ (€ ____ /00), oltre all'I.V.A. di legge.

Il Concessionario dovrà versare nelle casse comunali il predetto canone in rate trimestrali di € _____,00 (_____) anticipate, da versare entro il quinto giorno del primo mese di ogni trimestre, a partire dalla consegna dello stabile, senza

necessità di preavviso da parte del Comune.

Il canone è soggetto, a discrezione dell'Amministrazione, ad aggiornamento annuale sulla base degli indici ISTAT riferiti all'anno precedente.

Il concessionario non potrà per nessuna ragione sospendere o ritardare i pagamenti né compensare il proprio debito con eventuali crediti nei confronti del Comune, anche in pendenza di contestazioni e vertenze tra le parti o con terzi, dovendo ogni sua ragione, azione ed eccezione essere fatta valere in separata sede.

Sono inoltre a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse nonché le spese per utenze e adeguamenti collegati allo svolgimento del pubblico esercizio.

ART. 6 - GARANZIA

Il concessionario ha presentato cauzione definitiva per l'importo di € _____ (pari a dodici mensilità di canone compresa l'IVA) e per tutta la durata contrattuale quale risultante dall'offerta presentata in sede di gara mediante deposito cauzionale presso la tesoreria di Unicredit Banca - filiale di Arsiero, con bolletta n. _____ in data _____, (oppure: mediante fidejussione bancaria, con garanzia a prima richiesta, n. _____ in data _____, emessa dalla Banca _____, agenzia di _____).

La suddetta cauzione, vincolata per tutta la durata del contratto, sarà a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del puntuale pagamento dei canoni e dell'eventuale risarcimento dei danni ed applicazione di penali. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità del presente contratto.

ART. 7 - POLIZZE ASSICURATIVE

Il concessionario assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di sinistro sia al personale addetto all'attività sia a terzi, che possa derivare per fatto proprio o dei propri dipendenti o collaboratori, nonché per ogni danno arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il Comune escludere ogni propria responsabilità in merito. A tal fine il concessionario ha stipulato polizza assicurativa n. _____

in data _____ con la compagnia _____ comprendente:

- polizza RISCHIO LOCATIVO a copertura dei danni incendio, esplosione, fenomeno elettrico, danni d'acqua, per responsabilità in capo dell'eventuale aggiudicatario, per un massimale pari all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo della struttura pari a € 150.000,00;

- polizza di responsabilità civile verso terzi e operai (RCT-RCO) per € 1.500.000,00 per ogni persona danneggiata, inclusa la copertura somministrazione di cibo ed € 1.500.000,00 per danni a cose di terzi.

ART. 8 - PERSONALE

Il Concessionario si impegna espressamente ad ottemperare nei confronti dei propri soci e/o dipendenti a tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali o nazionali.

Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del concessionario e a tal fine nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi tra l'Amministrazione Comunale e gli operatori del Concessionario.

ART. 9 – MODIFICHE, MIGLIORIE, TRASFORMAZIONI E ADDIZIONI

E' fatto divieto al concessionario di procedere a modifiche, migliorie, trasformazioni, addizioni senza il preventivo consenso scritto del Area tecnica comunale la quale, in

difetto, potrà pretendere la immediata messa in pristino a spese del concessionario.

Al termine del rapporto le eventuali modifiche, migliorie, trasformazioni, addizioni eseguite dal concessionario con l'autorizzazione del Comune, rimarranno a favore del Comune stesso senza diritto del concessionario ad alcun compenso.

ART. 10 – CONTROLLI EFFETTUABILI DAL COMUNE

Il Comune avrà il diritto di controllare in ogni tempo l'osservanza da parte del concessionario degli obblighi che gli incombono, anche effettuando sopralluoghi nell'immobile a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati, avendo cura, in tal caso, di non recare danno al normale svolgimento dell'attività.

ARTICOLO 11 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto il concessionario si obbliga a riconsegnare l'immobile al Comune, libero da persone e cose, nello stato di fatto in cui venne preso in consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. In caso di mancata riconsegna alla data stabilita, il concessionario sarà tenuto, per tutto il periodo di successiva occupazione fino all'effettivo rilascio, a corrispondere all'Amministrazione un'indennità pari al canone contrattualmente dovuto oltre ad una penale giornaliera per la ritardata consegna quantificata nel triplo del medesimo canone.

Le parti danno atto che allo stato attuale il legno della struttura si presenta in alcuni punti, sia all'esterno che all'interno, intaccato dai tarli.

ARTICOLO 12 – AVVIAMENTO

Il concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo al termine della concessione per migliorie e incrementi nella produttività.

ART. 13 - DIVIETI

È fatto assoluto divieto:

- di installazione di apparecchi e congegni per il gioco di qualsiasi tipo (videogiochi, slot machine, video poker, ecc);

- di cedere il presente contratto, di sub concedere anche parzialmente l'immobile o comunque di concedere in uso o in gestione a terzi, totalmente o parzialmente ed a qualsiasi titolo, l'immobile o i beni che lo compongono.

ART. 14 - RINVIO

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

ART. 15 - CONTROVERSIE

Le eventuali controversie saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Vicenza.

ART. 16 - ONERI ED EFFETTI FISCALI

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del concessionario.

Agli effetti fiscali si chiede che il presente atto sia soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/4/86, n. 131 "Testo unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro".

PER IL COMUNE DI TONEZZA DEL CIMONE

Il Responsabile dell'Area Tecnica _____

IL CONCESSIONARIO _____

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 del Codice Civile si approvano

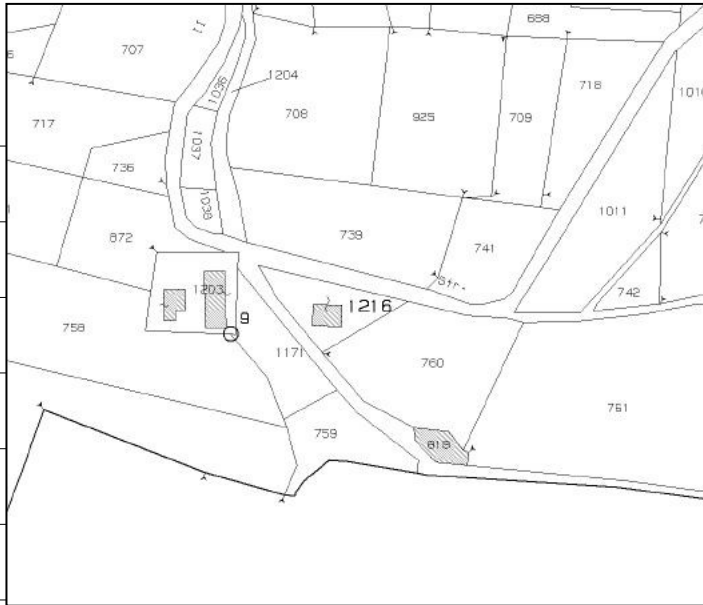
espressamente e specificatamente le clausole sopraestese di cui agli articoli:

2), 4),11),

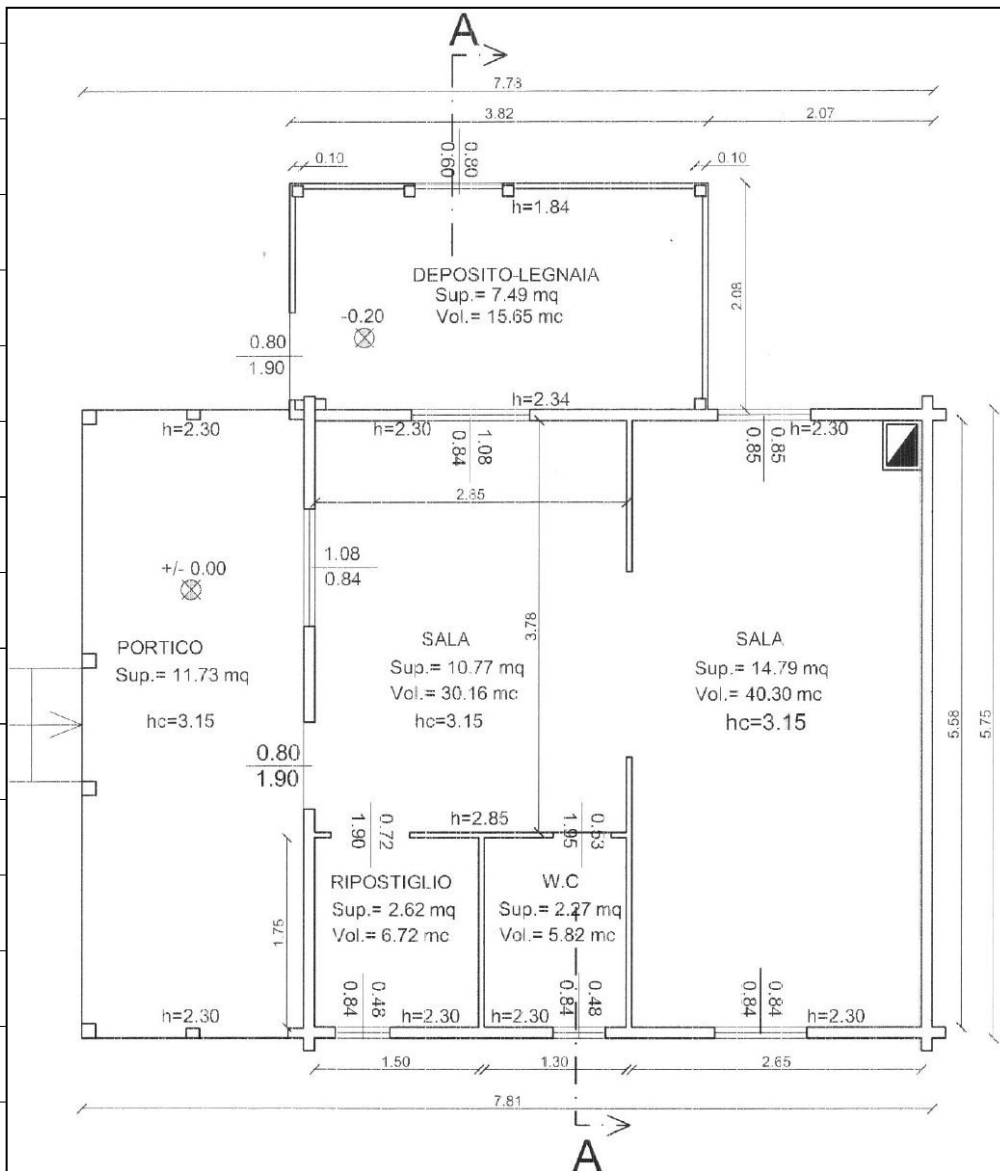
PER IL COMUNE DI TONEZZA DEL CIMONE

Il Responsabile dell'Area Tecnica _____

IL CONCESSIONARIO _____



ESTRATTO DI MAPPA FG. 5 MAPP. N. 1216



PIANTA CHIOSCO