

COMUNE DI IMÈR

PROVINCIA DI TRENTO

REPUBBLICA ITALIANA

cod. fisc. e p.iva n. 00276510229.-

Repertorio n°

OGGETTO: Concessione in uso di beni immobili siti in via Meatoli a Imèr da destinare ad uso “Bicigrill”, comprensivi di esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande – pasti veloci - e vendita di prodotti locali.

L'anno duemilaventisei, il giorno ____ del mese di _____, nella segreteria comunale, in Piazzale dei Piazza, n° 1 a Imèr

Avanti a me dott. _____, Segretario comunale e come tale autorizzato a ricevere gli atti del Comune, ai sensi dell'art. 166 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, non assistito dai testimoni per espressa rinuncia delle parti, si sono personalmente costituiti i signori, della cui identità personale e giuridica sono personalmente certo:

- _____, nato a ...*omissis*... il ...*omissis*..., residente a ...*omissis*..., in ...*omissis*...nel Comune di Imèr, il quale agisce nella sua qualità di Sindaco del Comune di Imèr, con sede a Fiera di Primiero, in Piazzale dei Piazza, n. 1 codice fiscale 00276510229;

- _____ nato a _____ (__) il _____, residente a _____,

codice fiscale _____, quale legale
rappresentante della _____ con sede in
_____, cod. fisc. e partita Iva
_____, di seguito denominato concessionario.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Imèr è proprietario degli immobili costituiti dalle p.f. _____ e
p.ed. _____, di nuova costruzione, site in via Meatoli a Imèr da destinare
ad uso "Bicigrill" con servizi annessi per favorire la mobilità sostenibile e il
cicloturismo, offrendo servizi di ristoro e supporto ai fruitori;

- l'Amministrazione intende valorizzare il suddetto immobile mediante
affidamento in concessione a soggetti terzi la gestione, che dovrà
comprendere attività di somministrazione al pubblico di bevande e pasti
veloci, nonché la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria
rispetto all'attività principale di somministrazione, e la messa a disposizione
di servizi accessori quali piccole attrezzature idonee alla manutenzione di
biciclette;

- con deliberazione di Giunta comunale n. ____ di data
_____, veniva avviata la procedura per la concessione in
uso a terzi degli immobili di proprietà comunale da destinare ad attività di
Bicigrill, ed individuato nelle p.ed _____ e p.f. _____ in C.C. Imèr I, site in Via
Meatoli, a Imèr,;

- a seguito del confronto concorrenziale la concessione veniva aggiudicata
al sig- _____ per l'importo annuo offerto di euro
_____ (_____) oltre ad IVA di legge ed

alle condizioni espresse nella deliberazione di giunta n. ___ di data

Riconosciute le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti come sopra costituite,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1. Oggetto

Il Comune di Imèr, come sopra rappresentato, di seguito denominato Comune, concede in uso a titolo oneroso a _____, di seguito denominato concessionario, che accetta, gli immobili di proprietà comunale da destinare ad uso "Bicigrill", ed individuati nelle p.ed ____ e p.f. ____ in C.C. Imèr I, siti in Via Meatoli, a Imèr, come risulta da planimetria allegata al bando, comprensivi di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sotto tipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche e analcoliche, latte, dolciumi, pasticceria, gelateria, prodotti gastronomia, nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all'attività principale di somministrazione. La vendita dovrà riguardare esclusivamente prodotti coerenti con la valorizzazione del territorio. E' prevista inoltre la messa a disposizione di un locale indipendente dotato di piccole attrezzature idonee alla manutenzione delle biciclette quali pompe e chiavi inglesi.

L'eventuale mutamento della destinazione d'uso comporterà il diritto alla risoluzione immediata dell'atto di concessione.

ART. 2. Durata

La durata del contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso e fino al 30.11.2028, con possibilità di rinnovo da concordarsi formalmente tra le parti almeno tre mesi prima della scadenza per un periodo massimo di ulteriori n. 2 (due) anni e pertanto fino al 31.12.2030, alle medesime condizioni, fatta salva l'indicizzazione del canone secondo indice ISTAT.

ART. 3. Canone

Il canone di concessione è stabilito in euro xxxxxxxxxxxxxx mensili (diconsi euro _____) oltre all'IVA ai sensi di legge, da corrispondersi in tre rate annuali, scadenti rispettivamente il 30.11, 31.03. e 31.07 di ogni anno.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

Il canone di concessione sarà parametrato all'effettiva durata del rapporto a decorrere dal verbale di consegna dei locali e dalla contestuale firma del presente atto.

A partire dal secondo anno di concessione detto importo annuo verrà rivalutato annualmente nella misura del 100% della variazione percentuale dell'indice ISTAT FOI (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) verificatasi nei dodici mesi precedenti.

Il pagamento del canone di concessione non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del concessionario di qualunque natura o specie. Il reiterato ritardo nel pagamento di tutto o di parte del canone, per qualunque causa e per periodi superiori a 2 mesi, costituisce il concessionario in mora e costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 4 - Periodo, orario di apertura e gestione del pubblico esercizio

Il concessionario dovrà garantire l'apertura minima nel periodo 1 aprile – 31 ottobre e 15 dicembre – 15 gennaio di ogni anno. Ad esclusione del primo anno che il contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto E' comunque consentita l'apertura nel restante periodo dell'anno. Le chiusure settimanali non potranno essere fissate nelle giornate di venerdì, sabato e domenica.

Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile.

Dovrà essere garantita l'apertura al pubblico dell'esercizio per un orario minimo di 8 ore giornaliere in orario concordato con il Comune e non potrà rimanere aperto, salvo deroghe da richiedere al Comune con preavviso di almeno una settimana, oltre le ore 23.00.

Il concessionario non potrà modificare l'originaria destinazione dei locali.

È vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Nulla spetta a concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento del bar per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili al Comune di Imèr.

Nel caso in cui il concessionario, per cause allo stesso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire l'apertura del punto di ristoro dovrà immediatamente comunicarlo all'Amministrazione.

Il concessionario potrà organizzare e curare pubblici eventi/spettacoli da svolgersi all'aperto; tali attività possono anche essere affidate a terzi ma non

potranno, in ogni caso snaturare la destinazione dei locali e dell'area oggetto del contratto. Il calendario degli eventi/spettacoli dovrà comunque essere previamente concordato con l'Amministrazione comunale e il Comune si riserva fin d'ora la facoltà di non autorizzare eventi che, per natura e/o frequenza, possano pregiudicare il rispetto di tale principio.

Il concessionario riceve in concessione i beni immobili comunali comprensivi di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sotto tipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche e analcoliche, latte, dolci, pasticceria, gelateria, prodotti gastronomia, nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all'attività principale di somministrazione con assunzione di ogni rischio operativo connesso, assumendosi tutte le spese inerenti e conseguenti all'esercizio di tali attività ed obbligandosi ad attuare quanto indicato nell'offerta tecnica presentata.

ART. 5 – Oneri posti a carico del concessionario

Il concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali oggetto del contratto, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, obbligandosi altresì a restituirli all'amministrazione alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui

sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Il concessionario si impegna a mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti messi a disposizione, applicando corretti metodi di pulizia e uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza e

igiene.

Il concessionario dovrà compiere a proprie spese e con personale proprio tutti i lavori di manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, e delle pertinenze.

In particolare dovrà:

- rispettare la destinazione dei locali concessi non utilizzando gli stessi per fini diversi e senza modificarne l'attuale destinazione;

- assicurare le pulizie giornaliere del locale e dei servizi igienici;

- la manutenzione ordinaria delle pertinenze oggetto di concessione in uso provvedendo alla costante cura, pulizia e sfalcio delle stesse, nonché all'eventuale spalatura neve ove necessario;

- segnalare tempestivamente (e comunque entro le 24 ore dall'insorgere dell'evento) all'Amministrazione eventuali imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria;

- provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti e delle pratiche amministrative richieste dalla normativa vigente per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (pasti veloci), nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all'attività principale di somministrazione, restando a suo esclusivo carico ogni onere, autorizzazione e responsabilità connessi all'esercizio delle suddette attività;

- trasferire a proprio nome fin dal momento dell'affidamento delle strutture tutti i contratti di fornitura delle strutture comprese nell'attività (energia elettrica, riscaldamento, tariffa rifiuti, servizio idrico);

- assumere a proprio carico le spese di pubblicità, diritti SIAE, imposte per

la gestione del pubblico esercizio e spese per il personale;

- acquisire eventuali autorizzazioni finalizzate alla realizzazione di pubblici eventi/spettacoli previsti al precedente art. 4; gli oneri necessari e connessi all'esercizio delle predette attività (comprese eventuali opere integrative necessarie alla loro attivazione) – salvo differente specifico accordo con l'Amministrazione - sono poste a carico del concessionario;

- garantire a titolo gratuito, su richiesta del Comune, la disponibilità alla custodia e alla consegna delle chiavi del campo polivalente – uso tennis sito nelle vicinanze, nonché a provvedere alla riscossione dei rimborsi spesa previsti assumendo la funzioni di agente contabile, e a far fronte ad ogni ulteriore necessità connessa all'area sportiva adiacente come ad esempio l'apertura e chiusura giornaliera dei cancelli del campo da calcio;

- garantire la collaborazione in occasione dei principali eventi e manifestazioni promossi dall'Amministrazione comunale in coordinamento con le Associazioni locali;

- assicurarsi che tutte le attrezzature/macchinari che riterrà necessario installare siano rispondenti alle normative di sicurezza, igiene e sicurezza antincendio vigenti in base al tipo di attrezzatura/macchinario;

- accollarsi tutti gli oneri relativi al personale impiegato presso l'esercizio pubblico tenendo indenne l'amministrazione da ogni responsabilità di sorta per tutto ciò che attiene al rapporto e agli obblighi intercorrenti tra il concessionario, il suo personale e gli utenti;

- collaborare con l'Amministrazione al fine di monitorare l'andamento del servizio e la frequentazione della struttura (Bicigrill). A tal fine, qualora richiesto dall'Amministrazione, il Concessionario dovrà trasmettere un

report contenente indicazioni economiche, dati quantitativi e specifiche sui flussi di utenza e sull'affluenza registrati nel periodo di apertura stagionale.

Tali dati saranno utilizzati dall'Ente esclusivamente per fini statistici.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria migliorativa dei locali dovranno essere espressamente autorizzati formalmente dall'amministrazione comunale e i relativi costi saranno posti a carico del concessionario.

Tutti i lavori di adattamento dei locali, eventualmente necessari all'installazione delle attrezzature acquistate dal concessionario, saranno a carico del concessionario stesso.

Allo scadere della concessione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. È fatta comunque salva la possibilità di richiedere la riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale da parte del Comune di Imèr e l'affittuario dovrà munirsi in proprio di tutte le eventuali altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. Per tali opere non è previsto alcun rimborso.

ART. 6 – Oneri a carico del Comune e controlli sull'esecuzione del contratto

Il comune provvede a:

- a) concedere in uso il plesso di beni indicati nell'art. 1;
- b) effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile che si rendessero necessari con particolare riferimento a quelli derivanti dalla necessità di adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in

relazione a disposizioni legislative o regolamentari emanate

successivamente alla consegna dell'immobile;

c) stipulare apposita copertura assicurativa c.d. all risks dell'immobile

Resta riservata al Comune la facoltà di eseguire, in ogni momento, gli

interventi straordinari urgenti ed inderogabili che si rendessero necessari,

mentre i lavori di manutenzione straordinaria programmata saranno, di

norma, eseguiti al termine del periodo stagionale.

Il Comune può eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se

non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario.

Fermo restando quanto indicato nel bando d'asta e nei relativi allegati e

nello schema di contratto, che si intendono conosciuti dai partecipanti alla

gara a tutti gli effetti, si specifica che tutte le condizioni inerenti l'esecuzione

del contratto determinate dall'offerta tecnica proposta dall'aggiudicatario in

fase di gara sono cogenti per il proponente-concessionario e costituiranno

parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

Gli offerenti, sin dal momento della partecipazione alla gara, si impegnano,

in caso di aggiudicazione, all'attuazione di quanto elencato e dettagliato

nella proposta tecnica ed adempiere a tutte le obbligazioni

contrattualmente derivanti dalla partecipazione alla gara.

L'accertamento dell'omessa attuazione di ogni adempimento di

competenza dell'aggiudicatario, risultante anche dall'offerta tecnica,

produce le conseguenze evidenziate nel bando e nel presente atto.

Durante la vigenza del contratto di concessione, sarà facoltà del Comune di

Imèr, tramite i soggetti dal medesimo incaricati, verificare in ogni momento

se effettivamente l'aggiudicatario-contraente stia dando puntuale ed

analitica attuazione agli obblighi risultanti dall'offerta tecnica. L'offerta tecnica, valutata ai fini della individuazione del miglior concorrente, costituirà parte integrante e sostanziale del contratto di concessione

Il Comune si riserva di autorizzare nel parcheggio antistante e strutture adiacenti, l'organizzazione di manifestazioni turistico – ricreative e/o l'installazione di attrattive e strutture mobili per il divertimento senza che il concessionario possa pretendere compenso alcuno o che possa invocare riserve.

ART. 7 – Consegna e riconsegna

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere controfirmato dalle parti, previa verifica in contraddittorio, apposito inventario relativo agli arredi presenti nell'immobile. Alla consegna dell'immobile, e dei relativi arredi, verrà redatto apposito verbale di consegna appositamente sottoscritto delle parti. L'inventario verrà costantemente aggiornato e controfirmato dalle parti anche in occasione della riconsegna del locale.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare gli immobili, inclusi gli eventuali interventi di miglioria, il materiale, le attrezzature e l'arredamento in perfette condizioni d'uso e di efficienza.

Quanto elencato resterà in piena proprietà al Comune di Imèr senza che il concessionario possa pretendere alcun tipo di rimborso e/o risarcimento.

Tutti i beni sono consegnati a nuovo e dovranno quindi essere riconsegnati nella medesima condizione salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione, miglioria ecc., potrà essere opposta al proprietario se non autorizzata per iscritto; comunque le parti si danno reciprocamente atto che ogni miglioria apportata dal concessionario

non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo.

Crediti e debiti per rapporti sorti nel corso della concessione, anche se verranno a scadere posteriormente al periodo di validità del contratto, saranno a vantaggio e a carico del concessionario.

ART. 8 – Garanzia

Dovrà essere depositata, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione o fidejussione bancaria nell'importo pari a una annualità del canone offerto comprensivo di IVA, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per il fatto del concessionario a causa di inadempimento o cattiva gestione degli immobili. Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La validità della garanzia dovrà essere estesa per i 6 (mesi) successivi alla scadenza del contratto, e così rinnovata nei medesimi termini in caso di rinnovo o proroga del contratto.

L'atto di fidejussione dovrà contenere le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di

premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;

- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino a sei mesi dopo rispetto alla cessazione del rapporto contrattuale;
- non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La cauzione verrà restituita, senza interessi e con autorizzazione scritta da parte del Comune, allo scadere del contratto o comunque al termine della concessione, previa verifica dell'assolvimento di ogni obbligo contrattualmente assunto, compreso il pagamento dei canoni e il pagamento delle utenze, e ogni altra obbligazione contrattuale nonché dello stato di conservazione ed efficienza delle strutture, compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso del bene immobile occorso nel periodo di durata della concessione e previo accertamento da parte del Comune compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso dei beni mobili, arredi ed attrezzature occorso al periodo di concessione.

In caso di escussione parziale della cauzione, l'affittuario è obbligato a provvedere al ripristino della cifra iniziale entro 30 giorni dalla richiesta.

ART. 9 – Polizze assicurative

Nella conduzione della gestione il concessionario dovrà adottare tutte le misure e cautele necessarie a salvaguardare la moralità e la sicurezza pubblica.

Il concessionario solleva l'amministrazione da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi nell'espletamento dell'attività, ed in particolare agli utenti del bar, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso,

l'amministrazione, i dipendenti della stessa ditta che operano presso il locale di cui all'art. 1 (uno), nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia del locale, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo, liberando l'amministrazione comunale, proprietaria dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

Il concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale (Responsabilità civile verso i terzi, prestatori d'opera, furto, ecc.) con un massimale pari ad almeno € 3.000.000,00.= (Euro tre milioni/00), con validità dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione per tutta la durata dello stesso ed eventuali proroghe, consegnandone copia all'Amministrazione.

La polizza assicurativa comprende, tra l'altro, le seguenti specifiche garanzie:

- a) per danni derivanti da incendio e/o scoppio o qualsiasi altra causa, a cose del Comune di Imèr, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute a qualsiasi titolo;
- b) per danni derivanti da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema gestito
- c) per i danni da esalazioni fumogene o danni comunque derivanti da inquinamento accidentale di qualsiasi tipo
- d) per i danni ai locali nei quali si svolge l'attività ed a quanto in essi contenuto.

La polizza assicurativa prevede espressa clausola a prima e semplice richiesta della committente per tutti i danni ad essa direttamente provocati da disservizi da inadempienza o da altra ragione di danno nascente dal presente contratto.

ART. 10 – Divieto di subaffitto o cessione

È vietata ogni forma di subaffitto e/o la cessione del contratto senza il consenso dell'Ente proprietario.

Il concessionario si assume l'obbligo di gestire, in nome e per conto proprio, o tramite un preposto, l'attività oggetto del presente contratto, di non subaffittare e di non cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente contratto, sotto forma alcuna, incluso il mandato, né associare persona alcuna o ente nella gestione.

ART. 11 – Penali

L'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'amministrazione a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze del presente contratto, l'amministrazione, nel caso in cui emergano disservizi imputabili a responsabilità del concessionario, si riserva la facoltà di applicare penali come di seguito descritto.

In caso di accertata violazione delle condizioni contrattuali, delle disposizioni previste dal bando di gara, degli obblighi derivanti dall'offerta tecnica e in particolare in caso di disservizi ripetuti, mancato rispetto orari, carenze igieniche, mancata manutenzione, il Comune di Imèr applicherà una penale di € 100,00 per ogni violazione.

Con esclusivo riferimento agli obblighi di apertura dell'esercizio, per ogni giorno di mancata apertura nel periodo obbligatorio, il concessionario dovrà

corrispondere al Comune di Imèr una penale di € 50,00= (cinquanta00=) fino al protrarsi dell'inadempimento.

In caso di mancato versamento della penale da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti, si procederà all'escussione della cauzione definitiva. In questo caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura del concessionario.

Qualora un medesimo comportamento sia produttivo di più inadempimenti al medesimo comportamento consegue l'applicazione di più penali e le stesse sono cumulabili.

L'applicazione di penali relative ad inadempimento di 4 obblighi risultanti dall'offerta tecnica o comunque dal contratto di concessione, anche se accertati in un'unica soluzione, oppure verificatisi in un lasso temporale di sei mesi comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Indipendentemente dall'applicazione della singola penale l'omessa eliminazione della condotta inadempiente decorsi sessanta giorni dal relativo accertamento comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 12 – Revoca e risoluzione

È prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Imèr si riserva la facoltà

di risolvere automaticamente il presente contratto a mezzo di invio della relativa comunicazione con raccomandata A.R. o PEC con preavviso di

mesi 2 (due) al concessionario, senza che il medesimo possa accampare

diritti ad indennità o risarcimenti a titolo alcuno, nei seguenti casi:

- uso degli immobili diverso da quello pattuito, ovvero uso improprio o

eccedente rispetto all'autorizzazione amministrativa, o in presenza di cattiva conduzione;

- violazione del divieto di cessione del presente contratto e di subaffitto senza il consenso dell'Ente proprietario;

- assoggettamento ad una procedura concorsuale, di cessione, di subaffitto, di chiusura dell'azienda per ordine dell'autorità, per la sospensione e/o ritiro dell'autorizzazione d'esercizio, questi ultimi imputabili al conduttore, suoi incaricati e dipendenti;

- reiterato mancato rispetto delle clausole contrattuali;

- in caso di pubblico interesse;

- episodi di carattere penale a carico del legale rappresentante dell'impresa, del preposto e/o del delegato, che facciano supporre una gestione improntata ad attività illecite.

Se il concessionario anche dopo la sottoscrizione del contratto, non dovesse ottenere le autorizzazioni previste, o dovesse perdere i requisiti

morali o professionali previsti di sensi di legge, o del bando di gara, il

Comune ha la facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare al secondo

classificato, senza che il precedente concessionario possa richiedere il

risarcimento dei danni. In ogni caso di risoluzione del contratto per fatto

imputabile al concessionario, il Comune di Imèr si riserva di incamerare, a

titolo di penale e di indennizzo, l'intero deposito cauzionale prestato

dall'aggiudicatario, salvo il risarcimento del maggior danno.

Nessun indennizzo è dovuto al concessionario inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il fornitore dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la revoca.

Il Comune di Imèr ha facoltà di esercitare i diritti indicati al presente articolo senza aver prima intimato o costituito in mora il fornitore e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, benefici ai quali la ditta aggiudicataria rinuncia con la stessa presentazione dell'offerta.

ART. 13. Controversie e Foro competente

Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare dapprima una bonaria composizione delle stesse.

In caso di esito negativo le parti si danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Trento.

Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, la cognizione di atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo secondo quanto previsto dall'art.133, comma 1, lettera b), del cod. proc. amm..

ART. 14. Disposizione anticorruzione

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuiti incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei

confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il concessionario si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Imèr approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 137 dd. 28/12/2022 . A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Imèr al seguente link:

<https://www.comune.imer.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-funzionamento-interno/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti> invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

Il concessionario si impegna inoltre all'osservanza di quanto previsto dalla Sezione "Valore pubblico, performance e Anticorruzione" del PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) del Comune di Imèr approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 44 dd. 27.03.2026 la quale racchiude specificatamente i rischi corruttivi e le misure anticorruzione predisposte dal RPCT del Comune di Imèr.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al PIAO – sezione anticorruzione - e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto.

L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci

giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 15. Trattamento dei dati personali

Il concessionario, nel rispetto del Regolamento UE 27 aprile 2016, n.2016/679, si impegna a non trattare i dati in modo illecito o illegittimo e in particolare a non diffondere o consentire l'accesso a soggetti non autorizzati a notizie e informazioni inerenti i dati trattati nell'ambito del rapporto contrattuale.

Il Comune di Imèr informa il concessionario, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003 e ss.ms.ii., che il trattamento di dati personali è finalizzato unicamente alla stipulazione del presente contratto e agli adempimenti conseguenti che ne derivano.

ART. 16. Disposizioni generali e spese contrattuali

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Per quanto non previsto nel presente atto, si rinvia a quanto espressamente

disciplinato dal Codice Civile in materia e dalle altre Leggi speciali.

Tutte le spese, imposte, tasse o diritti inerenti il presente atto di concessione saranno ad esclusivo carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Agli effetti fiscali e della registrazione, al presente contratto viene dato un valore di euro xxxxxxxxxxxx.-

Si chiede comunque la registrazione con l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131.

E richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 20 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.02.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto. In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.