

Allegato 4 – Schema di contratto

Repertorio n. _____

COMUNE DI BORDIGHERA
(Provincia di Imperia)

**CONCESSIONE DEI LOCALI DEL BAR- RISTORANTE DEL PALAZZETTO DELLO
SPORT <<EMILIO BIANCHERI>> SITO IN VIA DIAZ**

F R A

il COMUNE DI BORDIGHERA, con sede in Bordighera - via XX Settembre n. 32 - codice fiscale n. 00081170086, in persona del dirigente del settore amministrativo Dott. _____, nato a _____ il _____ e domiciliato presso l'ente che rappresenta, che qui interviene ai sensi del regolamento comunale dei contratti ed in esecuzione della determinazione n. R.G. - S.A. del2018;

E

il signor/la signora/la ditta....., nata a _____ il _____, residente in _____ (____) - _____ n. ____ , codice fiscale _____, quale ditta individuale/società;

P R E M E S S O C H E

- con propria determinazione n. del, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 23/11/2018, veniva indetta la procedura concorsuale per l'assegnazione in concessione dei locali del bar ristorante ubicato all'interno del complesso sportivo polivalente di proprietà comunale denominato "E. BIANCHERI" sito in Bordighera, via Diaz, costituito da deposito, laboratorio cucina, sala per la somministrazione di alimenti e bevande e dehors;

- con propria determinazione n. R.G.- S.A. del veniva individuato quale assegnatario dei predetti locali il signor/la signora

Visto il decreto legislativo 59/2010;

Vista la legge regionale n.1/2007;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

ART.1) - OGGETTO -

Il Comune di Bordighera, come sopra rappresentato, concede alla ditta _____, di seguito denominata concessionario - che accetta - l'uso dei locali del bar ristorante ubicato all'interno del complesso sportivo polivalente di proprietà comunale denominato "E. BIANCHERI" sito in Bordighera, via Diaz, costituito da deposito, laboratorio cucina, sala per la somministrazione di alimenti e bevande, meglio descritto nella planimetria che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante, oltre a dehors di mq. 100,00.

ART.2) - DESTINAZIONE D'USO – LIMITAZIONI - DIVIETI

I locali sono destinati all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

E' fatto divieto di modificare l'originaria destinazione dei locali e il tipo di attività in essi prevista.

Allo scadere della concessione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E'

fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso. Eventuali autorizzazioni che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Prima dell'avvio dell'attività il concessionario deve presentare al Comune la S.C.I.A. prevista dalla legge regionale 2 gennaio 2007 n. 1 e la notifica sanitaria prevista dal Regolamento CE n. 852/2004.

Il bar – ristorante dovrà rimanere aperto almeno durante tutto l'orario di apertura al pubblico dell'impianto sportivo.

Il Comune di Bordighera non corrisponde alcun compenso e/o contributo per la gestione dell'attività che sarà remunerata esclusivamente con l'introito degli incassi. Per quanto concerne l'organizzazione e la gestione dell'attività il concessionario utilizza esclusivamente risorse proprie, sia in termini di personale che in termini di materiali, assicurandone la continuità durante l'intera durata della concessione. Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi all'attività.

Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.

Il funzionamento dell'attività è regolato autonomamente dal gestore, che deve convenientemente dotarla di una buona varietà di alimenti e bevande di abituale consumo, e condurla con la massima pulizia, igiene e decoro. La tabella dei prezzi dei prodotti in vendita, copia della S.C.I.A. con gli estremi dell'avvenuta trasmissione al Comune – S.U.A.P. e la riproduzione a stampa degli articoli 101 del T.U.L.P.S. e 176, 181, e 186 del regolamento, devono essere esposti nel locale in luogo ben visibile.

E' fatto divieto di cedere a titolo oneroso o gratuito (anche parzialmente) la presente concessione, nonché di cedere o dare in gestione a terzi il ramo dell'azienda commerciale.

È fatto divieto di installazione di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) che erogano vincite in denaro.

Eventuali attività correlate all'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi.

La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto degli orari stabiliti con ordinanza sindacale e dalle disposizioni vigenti in materia di inquinamento acustico.

Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nei limiti degli spazi assegnati, fermo rimanendo l'obbligo dell'ottenimento delle eventuali necessarie licenze, a cura e spese del titolare dell'attività di somministrazione.

Gli intrattenimenti musicali di carattere accessorio rispetto alla normale attività di somministrazione di alimenti e bevande non comportano rilascio di autorizzazioni o licenze.

Ferma rimanendo l'applicabilità delle sanzioni per singoli inadempimenti contestati al concessionario, si stabilisce, in relazione alle ipotesi di chiusura o sospensione dell'attività commerciale in oggetto non giustificate l'irrogazione di una penalità di € 50,00 per ogni giorno di inattività ingiustificata.

ART.3) - DURATA -

La concessione ha durata di anni cinque con decorrenza dal ___/___/_____ e scadenza il ___/___/_____.

Alla scadenza della concessione, fatta salvo eventuale rinnovo della stessa, il concessionario dovrà senz'altro lasciare i locali nella piena disponibilità del Comune, in normale stato di manutenzione e conservazione, così come pervenuto alla consegna, da accertarsi mediante verbale in contraddittorio tra le parti.

ART.4) - CANONE -

Il canone di concessione è fissato in € _____,00 annui, oltre I.V.A. ai sensi di legge, per i primi due anni di attività.

A partire dal terzo anno si applica il canone di € 7.200,00, oltre I.V.A. ai sensi di legge, che successivamente sarà sottoposto a revisione annuale in base all'andamento dell'indice del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.. Il canone è corrisposto in 12 rate uguali da versare entro l'ultimo giorno lavorativo del mese.

Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari all'uno per mille (1‰) del canone annuo contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

Il mancato pagamento di una mensilità del canone comporta, decorsi due mesi della relativa scadenza, la risoluzione del contratto di concessione.

ART.5) – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- le spese necessarie per il personale addetto all'attività;
- le spese per i consumi delle utenze di energia elettrica, acqua e gas;
- le spese relative alla pulizia dei locali;
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le spese di manutenzione ordinaria.

ART.6) - INTERVENTI DI MANUTENZIONE SULL'IMMOBILE –

Il concessionario si impegna al mantenimento del buono stato di conservazione dei locali con facoltà del Comune di ricorrere all'esecuzione d'ufficio in danno dello stesso concessionario, qualora non esegua tempestivamente le opere di manutenzione ordinaria disposte di volta in volta dal Comune stesso.

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali senza il preventivo consenso scritto del Comune. Il Comune si riserva in ogni tempo la facoltà di ispezionare o far ispezionare i locali.

ART.7) - RESPONSABILITA' –

Il concessionario è costituito custode dei locali oggetto della concessione ed è direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi dei danni causati per sua colpa nell'uso dei predetti.

Il concessionario esonera il Comune di Bordighera da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, verificatisi all'interno dei locali in concessione, nel periodo di efficacia della stessa, restando a completo ed esclusivo carico del primo qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile per qualsiasi danno causato direttamente all'Amministrazione Comunale o a terzi dal proprio personale addetto al servizio e per ogni altro danno dipendente dall'attività esercitata.

Per quanto sopra il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a un milione e cinquecentomila euro (€ 1.500.000,00).

Il concessionario è inoltre tenuto a prestare idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici a danno del locale bar ristorante in concessione.

Entrambe le polizze dovranno avere durata pari alla durata del presente contratto (anni cinque). Le condizioni contrattuali di detta polizza dovranno, preventivamente ed obbligatoriamente, essere sottoposte all'approvazione del Comune.

ART.8) - DEPOSITO CAUZIONALE -

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni a suo carico, il concessionario presta cauzione mediante deposito in numerario presso la tesoreria comunale ovvero la costituzione di fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto, per un importo pari a € 10.000,00.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Bordighera, sia a fini risarcitori che sanzionatori, potrà avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del dirigente comunale competente, a seguito di procedura di contestazione che preveda la possibilità di presentazione di scritti giustificativi da parte del concessionario.

La garanzia definitiva deve essere reintegrata entro 30 giorni dall'introito comunale sia in caso di incameramento parziale che totale.

La garanzia in oggetto, riferita agli obblighi di corretto adempimento delle prestazioni contrattuali, viene incamerata per l'importo corrispondente al valore presunto del connesso danno, salva la facoltà del Comune di chiedere in via giudiziale il risarcimento del maggior danno, ovvero, se a fine sanzionatorio, per l'importo corrispondente alla penalità irrogata.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Bordighera per l'importo del relativo danno presunto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART.9) – PENALITA' -

In caso di inadempienza o inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di adempimento (ove ancora utile e possibile) nel termine stabilito dal Comune, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di penalità da un minimo di € 50,00 ad un massimo di €1.000,00 per singola contestazione, da comminarsi con provvedimento del dirigente competente.

Nel provvedimento sanzionatorio saranno anche indicati e posti a carico del concessionario i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione delle necessarie attività poste in essere in via sostitutiva e per le altre operazioni e attività conseguenti all'inadempimento, debitamente documentate.

L'irrogazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza o della inosservanza, da parte del responsabile comunale dell'ufficio Commercio, rispetto alla quale il concessionario potrà far seguito con la presentazione di controdeduzioni, entro dieci giorni dalla data di ricevimento della contestazione. In caso di presentazione di dette controdeduzioni il dirigente competente sarà tenuto a esaminarle e, in caso di loro non accoglimento, a esporre nel provvedimento sanzionatorio le relative motivazioni.

L'ammontare delle penalità sarà prelevato, senza ulteriori procedure, direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario.

ART.10) – RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO -

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Bordighera di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di reiterate e gravi negligenze, ritardi, inadempienze e scorrettezze comportamentali del concessionario o dei suoi dipendenti o incaricati, qualificate tali dal dirigente comunale competente.

Il contratto di concessione si risolve in caso di mancato pagamento di una mensilità del canone, decorsi due mesi della relativa scadenza

Inoltre il Comune, tenuto conto della gravità dei fatti, potrà disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- chiusura dei locali e/o sospensione dell'attività ingiustificate e non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale; nelle ipotesi di forza maggiore e caso fortuito il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni all'ufficio Commercio;

- grave violazione degli obblighi, delle norme e delle disposizioni igienico sanitarie riguardanti gli alimenti e bevande e la disinfezione e pulizia dei locali, debitamente accertate e notificate;
- violazione del divieto di installazione di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) che erogano vincite in denaro;
- esercizio, nei locali in concessione, di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- frode o fallimento del concessionario;
- responsabilità definitivamente accertate in capo al concessionario per violazioni di obblighi e divieti in materia previdenziale e di sicurezza, previsti a tutela del personale dipendente.

Il provvedimento che dispone la risoluzione è posto in essere dal dirigente comunale competente, su proposta del responsabile dell'ufficio Commercio, a seguito di esame di eventuali scritti giustificativi (ritenuti non meritevoli di accoglimento o irrilevanti), da presentarsi a cura del concessionario nel termine stabilito dal Comune, non inferiore a 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio della procedura.

Il rapporto di concessione si risolve di diritto in caso di estinzione del soggetto giuridico concessionario.

La concessione, infine, può essere revocata per motivi di pubblico interesse o per motivi di ordine pubblico.

ART.11) - DOMICILIO -

Agli effetti del presente contratto il concessionario elegge il proprio domicilio presso.....

ART.12) - DATI PERSONALI -

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali per adempiere a quanto per legge dovuto, (decreto legislativo 10 agosto 2018 n.101).

ART.13) - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI -

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la presente scrittura e la sua eventuale registrazione sono a carico del concessionario.

ART.14) - VALORE FISCALE -

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore della presente scrittura ammonta ad euro_____ (_____ - pari a cinque annualità di canone).

ART.15) - FORO COMPETENTE –

L'Amministrazione Comunale di Bordighera e il concessionario si impegnano a tentare di definire amichevolmente qualsiasi controversia, potenziale o insorta fra loro, quale che ne sia la natura tecnica, amministrativa e giuridica.

Nei casi di mancata definizione amichevole delle controversie si ricorrerà al competente Giudice del Foro di Imperia.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI BORDIGHERA
Il Dirigente Settore Amministrativo