

REPERTORIO N. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GALLIO

PROVINCIA DI VICENZA

CONTRATTO-CONCESSIONE IN USO PRECARIO DELL'IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO "OSTERIA ANTICO TERMINE".

L'anno _____ (_____) addì ____ (_____) del mese di _____, presso la sede municipale del Comune di Gallio (VI) in Via Roma n. 2, avanti a me, _____, Segretario Comunale di Gallio, nato a _____ il __.__.____, Codice Fiscale _____, domiciliato per la mia carica presso la sede comunale di Gallio, autorizzato a rogare atti e contratti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse dell'ente, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, non assistito da testimoni, avendovi gli iscritti comparenti, fra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente costituiti i signori:

1) _____, nato a _____ (____), il __.__.____, Responsabile dell'Area 3 del Comune di Gallio come da provvedimento sindacale in data _____, n. ____ di protocollo generale del _____, autorizzato alla stipulazione dei contratti ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Gallio, Codice Fiscale 84001130248, Partita I.V.A. 00174060244, di seguito indicato per brevità come "CONCEDENTE";

2) _____, nato a _____ il __.__.____, residente a _____ (____), Via _____, n. __, Codice Fiscale _____, legale rappresentante dell'omonima impresa individuale, Partita IVA _____, di seguito "CONCESSIONARIO".

PREMESSO

Visti i seguenti provvedimenti:

- **Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28.04.2021**, comprensiva di allegati, L.R. n. 31/1994, art. 8 istanza di autorizzazione per il mutamento temporaneo di destinazione d'uso dei beni di uso civico per l'immobile comunale denominato "Osteria Antico Termine" in località termine del Comune di Asiago;
- **Decreto Regione Veneto n. 83 del 21.09.2021** con il quale si Autorizzava il Comune di Gallio al mutamento di destinazione di alcuni terreni di Uso Civico appartenenti alla collettività del Comune di Gallio (VI) e censiti al catasto del Comune di Asiago (VI), per una superficie complessiva di mq 1.904, area adibita a pertinenze, piazzale e parcheggi a servizio dell'immobile comunale "Osteria Antico Termine" per la durata di 20 anni;
- **Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25.05.2022** con la quale è stato approvato atto di indirizzo per la redazione del bando di gara per tale concessione del bene immobile denominato "Osteria Antico Termine";

Vista la procedura aperta per _____;

Vista la determinazione di approvazione _____;

Visto il Patto di integrità allegato sotto la lettera "a" al

presente atto;

Visto il Progetto aggiornato per il Mutamento delle terre di Uso Civico allegato sotto la lettera "b" al presente atto;

Preso atto che i terreni in parola sono stati oggetto di mutamento di destinazione d'uso civico con Decreto della Giunta Regionale Veneti n. 83 del 21.09.2021, acquisito al prot. com.le n. 9135 del 22.09.2021, al fine di consentire dell'area adibita a pertinenze, nonché a piazzale e parcheggi a servizio dell'immobile comunale "Osteria Antico Termine";

TUTTO CIO' PREMESSO

Essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stesura del contratto in forma di legge valida e regolare, le stesse come generalizzate in premessa, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1 Premesse

Le premesse come sopra riportate, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2 OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Gallio affida al sig. _____, come sopra generalizzato, la concessione in uso precario della gestione di un bar/osteria ubicato in Asiago (VI), località Termine Val d'Assa, comprensiva delle zone e dei locali evidenziati in colore giallo nella planimetria **allegata sub C** al presente contratto

La concessione risulta inventariata tra i beni patrimoniali Indisponibili e comprende:

- l'intero fabbricato, così identificato:

N.C.E.U. Comune di Asiago,
ubicazione Termine Val D'Assa, n.14
Foglio 79

mappale n. 10 sub.1 (p.T-1-2), cat. Cat. e Cl 01, consistenza 358,
sup.cat. 612, rendita € 4.529,84

- Porzioni di terreno che verranno adibiti a pertinenze e/o parcheggio a servizio dell'osteria Antico Termine per una superficie complessiva di 1904 mq così individuati:

N.C. Comune di Asiago
Foglio 79

mappali n. 57 in parte, 61, 14, 15 in parte, 19 in parte, 43 in parte

come riportato nella Tab. 1 della relazione tecnica allegata alla deliberazione di consiglio comunale n. 14 del 28/04/2021 (allegato B); il piazzale logistico individuato catastalmente al foglio 79 mappale 61 è concesso ad uso parcheggio, che il Comune di Gallio potrà utilizzare per eventuali opere pubbliche o per depositi temporanei di legname, previa comunicazione al concessionario.

La concessione viene effettuata a corpo e non a misura, nelle condizioni in cui si trovano alla data odierna e per le funzioni praticabili in tali strutture, ai sensi delle vigenti normative in materia di commercio nonché, ai sensi delle vigenti leggi igienico-sanitarie, di sicurezza e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto o che sopravvenissero a seguito di nuove normative.

La concessione risponde all'interesse pubblico prevalente al fine di poter garantire e dare continuità all'utilizzo come punto di ristoro a servizio dell'area montana comunale.

Gli immobili, nella composizione suindicata, sono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva (concessione amministrativa) per una durata di 9 (nove), eventualmente prorogabili di ulteriori 9 (nove) anni, qualora sia accertata la regolare esecuzione della concessione e secondo cronogramma delle attività presentate in sede di gara, pena la risoluzione del contratto con escussione della polizza fideiussoria e comunque non oltre la scadenza del Decreto Regionale n. 83 del 21.09.2021 di mutamento di uso civico corrispondente alla scadenza del 20.09.2041. E' escluso ogni tacito rinnovo.

ART. 3 - USO DEL LOCALE E LOCALI ACCESSORI

Il Concessionario assume l'onere, con propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine e mediante la propria organizzazione:

- di tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo uso;
- il concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature, e degli arredi ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon funzionamento del servizio, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione;
- delle spese correnti di gestione del locale, quali illuminazione, riscaldamento, acqua, TARI, ecc.;
- della pulizia del locale bar e dei locali pertinenti, da svolgersi sotto l'osservanza delle norme vigenti in materia di igiene, sanità, sicurezza dei locali aperti al pubblico;
- della custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e sicuro.

ART. 4 - ALTRI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario provvede all'assunzione dei seguenti ulteriori obblighi:

- l'osservanza delle norme vigenti o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
- il rispetto delle leggi vigenti in tema di antimafia;
- la richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'attività e degli impianti ed altre che si rendessero necessarie;
- l'utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale, anche in forma di collaborazione, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia.

Nessun onere né responsabilità alcuna sarà a carico del Comune di Gallio per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del Concessionario che rimarrà l'unico Responsabile in materia e obbligato all'osservanza delle leggi all'uopo previste;

- la responsabilità civile sia verso i terzi che verso il Comune per

danni che si dovessero verificare a persone o cose da parte del concessionario;

- il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere a lui intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione.

- dotarsi di materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione, a norma di legge;

- le spese per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e licenze per lo svolgimento della propria attività;

- il rispetto delle norme in materia di pubblicità nonché il pagamento della relativa imposta. Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento alle varie attività; i medesimi non devono essere discriminatori e in violazione delle norme di ordine pubblico, partitico e di buon costume. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati al Comune stesso o a persone e cose.

- provvedere alla volturazione in capo al concessionario a proprie cure e spese di tutte le utenze collegate al locale.

ART. 5 - GESTIONE SERVIZIO BAR E OSTERIA

Per eventuali arredi ed attrezzature consegnati dal Comune di Gallio, resta inteso che alla scadenza del presente contratto, gli stessi dovranno essere riconsegnati in buono stato altrimenti sostituiti con nuovi. Eventuali ulteriori arredi potranno essere posizionati dal concessionario a propria cura e spese.

Il Concessionario si impegna a svolgere l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con ogni onere e spesa a suo carico e ai sensi di legge.

L'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non potrà essere trasferita in locali diversi da quelli per cui verrà rilasciata.

La gestione dovrà essere esercitata in ottemperanza a tutte le norme vigenti in materia con particolare riguardo alla normativa in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché l'igiene nella preparazione degli alimenti.

ART. 7 - OFFERTA PER LA VALORIZZAZIONE ED ADATTAMENTO FUNZIONALE E PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE

Il concessionario è tenuto al puntuale rispetto di quanto offerto in fase di gara e alla realizzazione del progetto di valorizzazione, secondo le fasi ed i contenuti proposti nell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché al cronoprogramma dei lavori presentati in fase di gara. L'offerta di gara esprime, in via unilaterale e con carattere vincolante, l'impegno negoziale da parte del concessionario, che qualifica l'offerta medesima agli effetti della valutazione comparativa ai fini dell'aggiudicazione.

ART. 8 - CANONE

Il canone per tutto il periodo di concessione (dal __.__.____ e fino

al __.__.__) è fissato in euro _____, __ soggetto a rivalutazione Istat 100x100, che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Gallio, a decorrere dalla consegna di consegna dei locali (verbale di immissione in possesso), in due rate:

- Prima rata per un importo pari ad euro __.____,00 entro il 31 Luglio di ogni anno;
- Seconda rata a saldo entro il 30 Novembre di ogni anno.

ART. 9 - CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la cessione del contratto-concessione a terzi salvo che per subentro preventivamente autorizzato dal concedente che verificherà se il subentro stesso continui ad assicurare l'interesse pubblico e previa verifica dei requisiti previsti nel bando di gara originario

ART. 10 - REVOCA E RECESSO

L'Amministrazione Comunale può revocare il presente contratto a suo insindacabile giudizio, se ritiene che il Concessionario faccia uso non appropriato degli immobili ed impianti dati in uso. Può parimenti così operare nel caso di rilevanti motivi di pubblico interesse ovvero d'ordine pubblico o sanitario o per gravi e reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente contratto. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna degli immobili.

Il Concessionario, a sua volta, ha facoltà di recedere dal presente contratto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, debitamente motivato e notificato alla P.A.

ART. 11 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il Comune di Gallio ha diritto di risolvere unilateralmente il presente contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- mancato versamento del canone nei termini stabiliti;
- qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o di regolamenti, in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi, di prevenzione infortuni sul lavoro; ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni rispetto al contratto o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Comune a seguito di contestazione effettuata;
- per mancato rispetto delle disposizioni sulle modalità e prescrizioni sull'utilizzo degli immobili in uso;
- per gravi mancanze e negligenze, gravi violazioni delle clausole del presente contratto che compromettono la regolarità delle

attività;

- mancato ripristino della fideiussione qualora escussa dal Comune. In caso di accertata inottemperanza il Comune incamera la cauzione definitiva e il concessionario è tenuto a ripristinarla entro i successivi 30 giorni a pena di rescissione del contratto. In caso di recidiva ovvero di mancato ripristino della cauzione definitiva come contrattualmente stabilita, il contratto-concessione sarà rescisso previo incameramento della cauzione e salvo i danni che saranno richiesti in via giurisdizionale.

Nel caso di recesso del Concessionario, di revoca o risoluzione, il Concessionario autorizza sin d'ora il Comune di Gallio di riprendere immediato possesso degli immobili liberi da persone o cose intruse ed il concessionario medesimo nulla potrà vantare a titolo di rimborso, di risarcimento danno, né ad altro titolo. L'Amministrazione Comunale, inoltre, si riserva di tutelare i propri diritti mediante avvio di richiesta di risarcimento per eventuali danni patiti.

ART. 12 - VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso il proprio personale, verifiche sugli immobili dati in utilizzo con il presente contratto.

Resta inteso, inoltre, che sarà facoltà dell'Amministrazione esercitare ogni tipo di controllo circa la regolarità ed il buon andamento dell'uso, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente contratto, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali il Concessionario dovrà uniformarsi.

ART. 13 - GESTIONE DELLA SICUREZZA

In applicazione della normativa vigente riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, il gestore è equiparato al datore di lavoro.

ART. 14 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Alla scadenza naturale del presente contratto, il Comune di Gallio tornerà in possesso degli immobili oggetto di concessione, che dovranno essere riconsegnati nello stato di fatto nel quale sono stati affidati, fatta salva la normale usura.

Il Concessionario si obbliga, pertanto, nei termini fissati dal presente atto, a rilasciare liberi da persone, cose e quant'altro, i beni oggetto della concessione senza alcun onere di comunicazione o recesso da parte del concedente.

Alla scadenza, altresì, tutte le migliorie, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, adeguamenti o innovazioni effettuate ed apportate, come preventivamente autorizzate dal Comune di Gallio e sotto il vigilante controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, salvo che non sia stato diversamente convenuto.

In caso di danni alla struttura accertati in contraddittorio tra le parti, il Comune potrà avvalersi del deposito cauzionale versato dal

Concessionario.

Sempre all'atto della riconsegna, dovranno essere risolti a cura e spese dell'affidatario tutti i contratti dallo stesso stipulati con terzi, salvo che il Comune non dichiari espressamente la volontà di subentro qualora ne ricorrano le condizioni.

ART. 15 -GARANZIE

Il concessionario accetta gli obblighi assicurativi e di garanzia a favore del Comune concedente come stabilito dal presente Contratto e di seguito specificato.

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario presta un deposito cauzionale, nella misura di una annualità del canone di concessione e con validità per l'intera durata del rapporto e fino a 4 (quattro) mesi successivi, di € _____ (Euro _____) mediante polizza n. _____ emessa da _____ in data _____. Lo svincolo e la restituzione della cauzione avverrà soltanto alla scadenza della concessione, dopo la riconsegna degli immobili, la definizione e la verifica dei rapporti contrattuali.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del concessionario, l'Amministrazione comunale avrà diritto di valersi della suddetta cauzione. In tal caso il concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Amministrazione comunale abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

2. Il concessionario è tenuto ad attivare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti, il cui massimale non potrà essere inferiore a Euro 1.000.000,00 (Euro un milione/00).
3. E' pure a carico del concessionario la polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente concedente, con vincolo a favore di questo il cui massimale non potrà essere inferiore ad Euro 1.000.000,00 (Euro un milione/00).

Copia di suddette polizze, dovranno essere consegnate al Comune in sede di sottoscrizione del contratto-concessione. Dovranno essere consegnate al Comune di Gallio anche le copie delle quietanze di pagamento dei premi annuali.

ART. 16 - SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente contratto, quali valori bollati, registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico del concessionario.

ART. 17 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione del presente contratto è competente il foro di Vicenza. E' escluso l'arbitrato.

ART. 18 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'appaltatore dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

A norma e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, il concessionario dichiara di aver preso piena conoscenza di tutte le clausole e condizioni sopra estese.

ART. 19 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario dichiara di aver letto ed esaminato i contenuti del Codice di Comportamento approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, e il "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallio ai sensi dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 05.11.2014, impegnandosi a rispettarli personalmente e a farli rispettare dal proprio personale oltre ai propri eventuali fornitori.

La violazione dei principi e delle regole contenute nei Codici di Comportamento, richiamati al precedente comma da parte del Concessionario, suoi dipendenti e subfornitori, costituisce grave inadempimento agli obblighi contrattuali assunti dal concessionario medesimo e costituisce causa di risoluzione dello stesso, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti del Comune.

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dal Codice Civile in materia.

Formano parte integrante del presente contratto i seguenti elaborati che si allegano come segue:

- Planimetria (**allegato sub C**).

Le parti ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, dichiarano di approvare tutte le clausole del contratto e, in particolare, i seguenti articoli:

- ART. 6 - CESSIONE DEL CONTRATTO
- ART. 7 - REVOCA E RECESSO
- ART. 8 - RISOLUZIONE ANTICIPATA
- ART. 16 - CODICE DI COMPORTAMENTO

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto questo atto composto da n. _____ facciate di cui intere _____ e la _____ di _____ righe, escluse le firme, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura alle parti per espressa dispensa avutane dalle stesse parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione, alla mia presenza e con me Segretario, lo sottoscrivono.
Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Gallio

Il Responsabile dell'Area 3 _____

Per la ditta _____

Sig. _____

Il Segretario Comunale

Dott. _____