

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PREDAIA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. _____ (atti privati)

Contratto di affitto dell'azienda commerciale recante insegna "BAR DI SEGNO",

identificata nella in p.ed. 47 p.m. 1 C.C. Segno, in piazza Padre Eusebio Chini n. 17

nella frazione di Segno e relative pertinenze di proprietà del Comune di Predaia.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____, in

Predaia (TN) nella sede municipale posta in fraz. Taio via Barbacovi n. 4, avanti a me,

dott. Claudio Baldessari, nato a _____ (_____) il _____, codice

fiscale _____, Segretario comunale del Comune di Predaia, ed in

tal veste autorizzato ad accogliere come ufficiale rogante i contratti stipulati dal

Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 137, comma 2, e art. 166 del Codice degli Enti

Locali approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2, ed in base alla legge

notarile, sono personalmente comparsi i signori:

- _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, in qualità di legale

rappresentante di _____ codice fiscale _____ partita

IVA _____, con sede legale in via _____ a _____;

- GIULIANA COVA, nata a Cles (TN) il 24.03.1964, codice fiscale

CVOGLN64C64C794G, domiciliata per la carica presso il Comune di Predaia, la quale

dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Sindaca del COMUNE DI

PREDIAIA, con sede in Predaia, fraz. Taio - via Barbacovi n. 4 - codice fiscale e P.IVA

02354850220, a ciò autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ di

data _____, esecutiva ai sensi di legge.

I comparenti, della cui identità io Segretario Comunale sono personalmente certo, mi

invitano a far risultare dal presente atto quanto essi vanno convenendo e stipulando:

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. ____ dd. _____, divenuta esecutiva ai sensi di legge, si decideva di affittare, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'azienda commerciale recante insegna "BAR DI SEGNO", identificata nella in p.ed. 47 p.m. 1 C.C. Segno, in piazza Padre Eusebio Chini n. 17 nella frazione di Segno e relative pertinenze di proprietà del Comune di Predaia (patrimonio disponibile), costituita dai locali e dall'area pertinenziale identificata nell'**allegata planimetria (Allegato A)**, per un periodo complessivo di 6 anni (prorogabili per un periodo di pari durata senza gara e alle medesime condizioni) e con vincolo di esercizio di attività multiservizi per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto, con esenzione dal canone di affitto per il periodo di 12 mesi.

- l'azienda commerciale, come sopra descritta, a seguito di apposita gara, è stata affidata a _____, in base alla proposta di gestione e al canone annuo di affitto di Euro _____ (____), oltre ad I.V.A. ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula il seguente:

DISCIPLINARE DI AFFITTO DI AZIENDA

Art. 1) Oggetto

Il Comune di Predaia, a mezzo della Sindaca dott.ssa Cova Giuliana, di seguito denominato "concedente" affitta alla ditta denominata _____, con sede in via _____ a ____, codice fiscale _____, partita IVA _____, di seguito denominata anche "affittuario", che a mezzo del suo rappresentante accetta, l'azienda commerciale recante insegna "BAR DI SEGNO", identificata nella in p.ed. 47 p.m. 1 C.C. Segno, in piazza Padre Eusebio Chini n. 17 nella frazione di Segno e relative pertinenze di proprietà del Comune di Predaia (patrimonio disponibile), costituita dai

ALLEGATO D)

locali e dall'area pertinenziale identificata nell'**allegata planimetria sub lettera**

alfabetica "A", per l'esercizio dell'attività di bar con vincolo di esercizio di attività multiservizi per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto.

La struttura è composta dai seguenti locali, per una superficie complessiva di 109,19 mq (come da planimetria – Allegato A):

- un locale ad uso bar-multiservizi di 65,59 mq;
- un locale preparazione pasti rapidi di 13,92 mq;
- un antibagno di 6,33 mq;
- un locale WC di 1,93 mq;
- un locale WC di 3,79 mq;
- un disbrigo di 2,66 mq;
- un ripostiglio di 4,67 mq;
- un'intercapedine di 10,30 mq

Potrà essere inoltre utilizzato l'andito esterno come da planimetria allegata della superficie di 147 mq. L'uso dei locali e dell'andito esterno non può essere subaffittato a terzi, nemmeno parzialmente né senza corrispettivo.

Nei locali sono presenti i beni dettagliatamente esposti nell'inventario allegato al presente bando (allegato B).

I locali presentano le seguenti caratteristiche:

- le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- gli ambienti complessivamente risultano in ottimo stato, hanno delle finiture moderne, pareti di colore bianco, pavimento in piastrelle e porte e finestre vetrate;
- gli impianti elettrico e termosanitario sono in ottime condizioni, l'impianto di riscaldamento è autonomo e risultano idonei alla funzione della struttura;

ALLEGATO D)

- sono parzialmente arredati con banco bar attrezzato e cucina per la preparazione di pasti veloci, di proprietà del comune di Predaia.
L'affittuario potrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto e installazione di ulteriori elementi di arredo, sia all'interno che all'esterno, che rimarranno di sua proprietà e che non dovranno alterare gli arredamenti e le strutture attualmente installate. I nuovi elementi di arredo dovranno in ogni caso essere rispondenti alla vigente normativa e, nel caso di strutture di impatto rilevante, dovranno essere previamente concordati con l'amministrazione.

Contestualmente il Comune affida alla controparte, che accetta, l'autorizzazione amministrativa per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo le seguenti tipologie previste dall'art. 2 della L.P. 14.7.2000 n. 9:

- o tipologia "A2" esercizi per la somministrazione di pasti veloci;
- o tipologia "B1" somministrazione di bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, latte e dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria e preparazione di prodotti di gastronomia.

L'affittuario organizzerà la gestione della struttura in piena autonomia e assumendosene integralmente il rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale, nel pieno rispetto della destinazione d'uso. La gestione dovrà avvenire utilizzando in modo corretto, con la diligenza del buon padre di famiglia, l'immobile, le relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature in esso presenti e messe a disposizione del Comune, quali risultano dall'inventario, sottoscritto dalle parti, **allegato al presente contratto sotto la lettera alfabetica "B"**, avendo cura di mantenerli nel miglior stato. L'affittuario è l'unico responsabile della gestione della struttura nei confronti del Comune e dei terzi. È vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, anche temporaneo e parziale, dell'uso/destinazione pattuiti con il presente atto.

Art. 2) Decorrenza e durata del contratto

La durata dell'affittanza viene stabilita per un periodo di n. 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, indicativamente dal 01.09.2024 al 31.08.2030 per l'esercizio dell'attività di bar con vincolo di esercizio di "attività multiservizi" per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto, eventualmente prorogabile per un periodo di pari durata, senza gara e alle medesime condizioni, previa comunicazione di interesse da parte dell'affittuario e formale accettazione da parte dell'Amministrazione comunale, e previa verifica in qualsiasi modo del grado di soddisfazione da parte dell'utenza e da parte dell'Amministrazione.

Ognuna delle parti potrà recedere dal presente contratto mediante comunicazione all'altra parte con un preavviso di almeno n. 6 (sei) mesi.

L'affittuario non potrà recedere prima che sia trascorso almeno n. 1 (uno) anno dalla data di sottoscrizione del presente atto, salvo casi particolari da valutare a cura dell'Amministrazione. In tale periodo, in mancanza di cause di forza maggiore e se il recesso sarà causato dall'affittuario, sarà applicata la penale di n. 1 (una) annualità.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di recedere anticipatamente in qualsiasi momento dal contratto in caso di grave violazione o inosservanza da parte dell'affittuario degli impegni e/o degli obblighi assunti, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità e/o necessità o per ragioni di pubblico interesse, senza che nulla possa chiedere/eccepire a riguardo l'affittuario.

Art. 3) Oneri a carico

È a carico dell'affittuario la manutenzione ordinaria dei locali, compresi gli arredi e le attrezzature ivi presenti, forniti dal Comune. In particolare, alla scadenza del termine di cui all'art. 2, l'affittuario dovrà provvedere a riconsegnare i locali puliti ed imbiancati a nuovo.

ALLEGATO D)

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese a presentare all'Ufficio

Commercio comunale la Segnalazione telematica certificata di inizio attività tramite lo

Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, per l'esercizio dell'azienda commerciale,

nonché ad ogni altro adempimento previsto dalla legge per l'esercizio dell'attività. La

Segnalazione telematica di cui al punto precedente dovrà essere presentata a cura

dell'affittuario entro il termine di n. 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto; per ogni

giorno di ritardo, il Comune applicherà una sanzione pari ad Euro 50,00. Il termine potrà

essere prorogato per motivate esigenze dell'affittuario, valutate dalla Giunta comunale.

Alla scadenza del contratto, l'affittuario dovrà provvedere alla presentazione tempestiva

della Segnalazione telematica certificata di inizio attività tramite lo Sportello Unico per le

Attività Produttive SUAP, relativa alla cessazione dell'attività.

L'affittuario dovrà inoltre garantire il pieno rispetto, anche con riferimento ad eventuali

dipendenti, delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di

lavoro ai sensi del D.Lgs. 09 aprile 2008 n° 81 e s.m.

Il bar dovrà essere tenuto aperto tutto l'anno, fatta salva la normale chiusura per il

periodo di ferie, nel rispetto delle disposizioni provinciali previste in materia.

Le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua e fognatura, saranno a carico

dell'aggiudicatario, il quale si premurerà di stipulare i relativi contratti di erogazione, così

come pure le spese per lo smaltimento dei rifiuti (del bar e originati dalle

attività/manifestazioni organizzate direttamente dentro e fuori i locali) ed ogni altra

spesa ordinaria.

Dovrà inoltre

- acquistare gli arredi eventualmente necessari a completamento degli esistenti, negli

elementi essenziali;

- tenere indenne il Comune di Predaia da ogni e qualsiasi responsabilità per danni

ALLEGATO D)

diretti o indiretti a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo dei beni e dall'esercizio delle

attività oggetto del presente contratto;

- dare tempestiva comunicazione scritta al competente Ufficio comunale di qualsiasi

interruzione o sospensione dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e

bevande, specificandone le ragioni e la durata;

- segnalare tempestivamente al Comune di Predaia eventuali danni, anomalie o

necessità di manutenzione dei locali adibiti a bar e delle relative pertinenze;

- rendere disponibile, presso il locale adibito a bar, una cassetta di pronto soccorso

contenente almeno il pacchetto di medicazione di cui all'allegato 1 del D.M. n° 388 di

data 15 luglio 2003 e s.m.;

- garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante personale

qualificato ed in possesso dei requisiti di legge, in numero adeguato rispetto

all'utenza;

- applicare all'eventuale personale dipendente, le normative vigenti in materia di lavoro,

di sicurezza dei lavoratori ed i relativi contratti;

- svolgere l'attività di "multiservizi" (per il periodo minimo di 12 mesi dalla data di

decorrenza del contratto) attivando preferibilmente ulteriori iniziative ad essa

complementari, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n.

1649 di data 28.09.2015. Scaduto tale termine è facoltà dell'affittuario continuare a

svolgere attività di multiservizi nel locale commerciale;

- aprire l'esercizio pubblico entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;

- utilizzare prodotti di qualità, prioritariamente di origine trentina;

- fornire ai clienti, turisti e utenti in genere, adeguate informazioni sulle manifestazioni,

sulle attività di rilevanza turistica, sui prodotti e sulle attrattive di interesse della zona;

- esporre e promuovere il materiale informativo delle iniziative turistico-ricreative locali;

ALLEGATO D)

- tollerare l'eventuale mescita o somministrazione di bevande o cibo in occasione di feste paesane o eventi ricreativi in cui sono coinvolte le associazioni del paese;
- non diffondere e/o affiggere stabilmente nel pubblico esercizio messaggi pubblicitari aventi contenuto politico, sindacale, religioso o contenenti informazioni contrarie all'ordine pubblico, al buon costume, ingannevoli e/o pregiudizievoli per la salute, la sicurezza, l'ambiente e la tutela dei minori;
- stipulare idonea polizza di assicurazione R.T.C. e R.T.O;

Art. 4) Stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature. Uso e custodia.

L'affittuario dichiara di aver attentamente preso visione dello stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature e di averli trovati idonei e confacenti alla destinazione d'uso per l'attività di bar. Dal momento della sottoscrizione del presente contratto o, comunque, dal momento della consegna, l'affittuario è responsabile della conservazione e manutenzione di detti locali, degli arredi e delle attrezzature.

L'affittuario s'impegna ad utilizzare i beni avuti in consegna con la diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarli, alla scadenza del presente contratto, nelle stesse condizioni in cui gli sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Qualora vengano arrecati, anche da parte di terzi, danni ai beni concessi in uso, l'affittuario provvederà immediatamente alle necessarie urgenti riparazioni, sostituzioni e/o rimessa in pristino, in modo da evitare danni ulteriori. In difetto, vi provvederà il Comune, addebitando al affittuario la spesa conseguente, maggiorata del 20% per spese generali. Di tale importo il Comune potrà disporre il recupero, anche mediante escussione del deposito cauzionale, per la misura necessaria.

Qualora trattasi di interventi di competenza del Comune, l'affittuario provvederà in seguito a chiederne il rimborso, depositando la documentazione giustificativa.

Qualsiasi intervento sui beni che non costituisca ordinaria manutenzione dovrà essere

ALLEGATO D)

di norma preventivamente concordato con il Comune e da questi formalmente autorizzato.

L'affittuario prende atto, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato nei locali destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito ed in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

In ogni momento il concedente potrà effettuare / far effettuare, previo idoneo preavviso, un sopralluogo per verificare, in contraddittorio con il conduttore, lo stato di conservazione e manutenzione dei beni dati in consegna.

Art. 5) Divieto apparecchi da gioco.

È tassativamente vietata l'installazione e l'uso presso i locali ed anche all'esterno di essi di qualsiasi apparecchio da gioco fra quelli previsti dall'articolo 110, 5° e 6° comma, del T.U.L.L.P.S., approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m. e precisamente apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo, che consentono vincite di un qualsiasi premio in denaro.

Art. 6) Trasformazioni e migliorie.

L'affittuario, previo formale consenso del Comune, potrà eseguire a propria cura e spese, le opere di abbellimento e/o di miglioria considerate utili per un ottimale espletamento del servizio. Le stesse, alla scadenza del contratto ed in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice civile, resteranno di proprietà del Comune, senza diritto per l'affittuario a compensi od indennità di sorta.

L'Amministrazione si riserva di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza

che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza al loro acquisto ad un valore residuo da determinarsi di norma secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

L'affittuario non potrà eseguire trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni in consegna senza l'autorizzazione del proprietario.

Il concedente si riserva, in ogni caso, il diritto di pretendere il ripristino allo stato originario se non vi è stata l'autorizzazione preventiva ai lavori di miglioramento.

I locali sono attrezzati ed arredati per esercitare l'attività di bar; l'affittuario ne ha preso visione prima di proporre l'offerta.

L'affittuario non potrà opporsi, né aver diritto ad alcun compenso risarcitorio, per l'esecuzione, sui beni avuti in affitto, di lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione, ritenuti necessari dal concedente; il quale si premurerà peraltro di creare il minore disagio possibile all'attività.

Art. 7) Adempimenti.

L'affittuario ha l'obbligo di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e di acquisire tutte le autorizzazioni amministrative prescritte ai fini del corretto e regolare svolgimento dell'attività, garantendo, nella gestione complessiva dell'immobile e nell'erogazione della prestazione, il rispetto delle vigenti normative di settore, in particolare in materia di igiene, salute, sicurezza e polizia amministrativa.

L'affittuario è tenuto ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti e dei soci lavoratori impiegati nella gestione, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro delle categorie vigenti in Provincia di Trento.

È fatto divieto al affittuario di cedere, delegare o subaffittare a terzi, in tutto o in parte, il complesso dei beni avuti in consegna, a pena di immediata revoca di diritto del presente

contratto.

Art. 8) Corrispettivo, pagamento, indennizzi.

Il canone di affitto di azienda commerciale è fissato in Euro _____ (diconsi

_____) su base mensile, oltre all'I.V.A. in misura di legge, che dovrà essere

pagato in via anticipata entro il giorno 5 di ogni mese. La relativa fattura da parte del

Comune sarà emessa a pagamento avvenuto.

Tale importo, che viene assunto quale corrispettivo annuo iniziale, sarà aggiornato

annualmente a partire dal II anno in misura pari al 100% della variazione dell'indice

dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai (indice FOI),

accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con

arrotondamento all'Euro superiore.

Il ritardato pagamento del canone, oltre n. 10 (dieci) giorni dalla scadenza, comporterà

l'applicazione automatica degli interessi in misura corrispondente al saggio degli

interessi legali, senza necessità della messa in mora dell'affittuario.

Qualora il ritardo ecceda i n. 30 (trenta) giorni, l'Amministrazione potrà disporre la

risoluzione del contratto, fatta salva l'attivazione della procedura per il recupero coatto

del credito e degli interessi, nonché dell'azione civile per il risarcimento del maggior

danno.

In caso di sospensione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per cause

non imputabili al affittuario e riconosciute tali dal Comune, l'importo del corrispettivo

sarà ridotto, in misura proporzionale al periodo di mancato esercizio dell'attività stessa.

L'affittuario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà

far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento del canone.

Nessun valore potrà essere attribuito all'avviamento e pertanto nulla a tale titolo potrà

richiedere l'affittuario al termine del contratto.

ALLEGATO D)

Per i primi 12 mesi di attività, periodo minimo nel quale l'affittuario dovrà garantire l'esercizio di attività multiservizi, l'affittuario è esentato dal versamento del canone mensile in ottemperanza alla L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e alla deliberazione della Giunta provinciale di data 3 dicembre 2010, n. 2778, Allegato A, paragrafo 2.6 (Obblighi/adempimenti del Comune).

Art. 9) Cauzione

L'affittuario ha prestato una cauzione a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte per l'affitto della costituita azienda commerciale all'insegna "Bar di Segno" pari a 30 mensilità del canone mensile offerto in sede di gara, per un importo quindi pari a euro _____ mediante deposito di contanti o fideiussione bancaria/assicurativa. In caso di escussione, parziale o totale, della cauzione, questa dovrà essere immediatamente ripristinata dall'affittuario nell'importo originario.

Il deposito cauzionale costituito dall'affittuario, a favore del Comune di Predaia, è finalizzato a garantire l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti dallo stesso, l'eventuale risarcimento del danno, nonché il rimborso delle spese sostenute dal Comune per fatto imputabile all'affittuario. Nel momento in cui il Comune si avvalga, in tutto o in parte, della cauzione, l'affittuario dovrà prontamente provvedere alla sua reintegrazione nell'importo originario.

Resta salva la facoltà del Comune di attivare ogni altra azione ritenuta opportuna, nel caso in cui l'ammontare della cauzione risultasse insufficiente.

Lo svincolo del deposito cauzionale sarà autorizzato, senza riconoscimento di interessi, entro i n. 15 (quindici) giorni successivi all'adozione da parte del responsabile del Servizio di merito, del provvedimento che attesti l'avvenuta estinzione di ogni rapporto contrattuale, per avere l'affittuario adempiuto a tutti gli obblighi a carico e l'assenza di danni ai locali ed agli arredi. L'affittuario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la

cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità dell'affitto di azienda commeciale, nel termine di n. 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

Art. 10) Responsabilità

Il Comune declina ogni e qualsiasi responsabilità inerente e l'affitto di azienda commerciale oggetto del presente contratto.

Art. 11) Penalità

Il Comune si riserva la facoltà ed il diritto alla periodica verifica del puntuale adempimento, da parte dell'affittuario, degli obblighi contrattuali assunti, riservandosi, nei casi di inadempimento, la facoltà di applicare penalità, nelle seguenti misure:

a) per inadempienze agli obblighi contrattuali che, a giudizio insindacabile del Comune, sarà applicata una penale da Euro 200,00 (duecento/00) a 2.000,00 (duemila/00) previa valutazione della gravità dell'inadempienza e attivazione del contraddittorio (che si concretizza nella contestazione di inadempienza e possibilità di controdeduzioni da parte dell'affidatario)

b) qualora l'affittuario non proceda all'apertura del locale al pubblico concluso il termine di n. 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto, per ogni giorno di ritardo il Comune applicherà una sanzione pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00). Il termine potrà essere prorogato per motivate esigenze dell'affittuario, valutate dalla Giunta comunale.

c) qualora, fatta salva la sussistenza di cause di forza maggiore, l'interruzione del servizio cui è tenuto l'affittuario, in relazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, si protragga per un periodo superiore ai n. 30 giorni consecutivi, non segnalato ed approvato, il Comune si riserva la facoltà di disporre la risoluzione unilaterale del contratto (art. 13).

In tal caso, l'affittuario, oltre al canone dovuto, è tenuto a corrispondere una somma di

pari importo, a titolo di penalità, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'eventuale sussistenza di cause di forza maggiore sarà accertata e riconosciuta ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

La mancata attuazione di quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di partecipazione alla procedura di gara, nella parte ritenuta ammissibile dall'Amministrazione ed il mancato rispetto delle condizioni del contratto, determinerà la decadenza dell'affitto stesso e la risoluzione di diritto del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile di cui al successivo art. 14, senza che l'affittuario possa pretendere indennità di sorta, con incameramento della cauzione.

Art. 12) Obblighi del Comune

Il Comune provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione straordinaria dei beni oggetto del contratto.

Art. 13) Risoluzione del contratto

L'inadempienza da parte del conduttore degli obblighi contenuti nel presente atto comporterà la risoluzione del presente contratto, con obbligo da parte dell'affittuario dell'immediata riconsegna dei beni.

Gli eventuali danni, conseguenti alla risoluzione del contratto di affitto ai sensi del primo comma del presente articolo, saranno addebitati all'affittuario in primo luogo mediante escussione della cauzione.

Il Comune potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto, ex art. 1456 del Codice civile:

- in presenza di ripetuti inadempimenti agli obblighi contrattuali, confermati da almeno due contestazioni formali;

- in caso di perdita dei requisiti necessari per l'espletamento dei servizi correlati al

contratto in oggetto;

- qualora l'interruzione del servizio cui è tenuto l'affittuario, in relazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, non autorizzata da parte dell'Amministrazione comunale, si protragga per un periodo superiore ai n. 30 giorni consecutivi;
- in caso di mancato reintegro del deposito cauzionale entro il termine assegnato, nel caso in cui il Comune abbia inteso avvalersene, in tutto o in parte;
- qualora l'affittuario si renda colpevole di frode o venga dichiarato fallito.

Art. 14) Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto saranno possibilmente definite in via bonaria, tra l'Amministrazione comunale e l'affittuario.

In caso di esito negativo del tentativo di conciliazione, le controversie saranno devolute all'Autorità giudiziaria ordinaria del Foro di Trento.

Art. 15) Spese contrattuali

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di contratto soggetto all'imposta sul valore aggiunto e considerato che sussistono le condizioni di cui all'articolo 35, comma 10 quater del D.L. n° 223/2006, convertito nella Legge n° 248/2006 e s.m.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'affittuario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune, salvo quelle intrasferibili per legge.

Art. 16) Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia:

- alle condizioni previste nel bando di gara prot. _____ dd. _____, relativo all'oggetto;
- alla L.P. 14 luglio 2000 n° 9 e s.m., "Disciplina in materia di esercizi alberghieri e di

ALLEGATO D)

somministrazione di alimenti e bevande" e relativo regolamento di esecuzione;

- alle norme previste dal Codice civile, agli Usi e Consuetudini locali in materia vigenti, altre eventuali, anche successive alla stipula.

Sono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

A) Planimetria

B) Inventario degli arredi e delle attrezzature fornite dal Comune

E richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto che, previa lettura fattane alle parti, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di conferma e accettazione lo sottoscrivono con me segretario comunale, così come composto di n.

_____ facciate per intero e fin qui della _____.

L'AFFITTUARIO

COMUNE DI PREDAIA

DITTA _____

LA SINDACA

Sig. _____

dott.ssa Giuliana Cova

L'ufficiale rogante

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Claudio Baldessari

Si approvano espressamente, a' sensi di quanto previsto e disposto dagli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, le clausole e condizioni contenute agli artt. 1 (Oggetto), 2 (Decorrenza. Durata), 3 (Oneri a carico), 4 (Stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature. Custodia), 5 (Divieto apparecchi da gioco), 6 (Trasformazioni- Migliorie), 7 (Adempimenti), 8 (Corrispettivo. Pagamento. Indennizzi), 9 (Cauzione), 10 (Responsabilità), 11 (Penalità), 13 (Risoluzione del contratto), 14 (Controversie), 15

ALLEGATO D)

(Spese contrattuali), del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

COMUNE DI PREDAIA

DITTA _____

LA SINDACA

Sig. _____

dott.ssa Giuliana Cova