

All. D)

Rep. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

**COMUNE DI MAROSTICA**

**PROVINCIA DI VICENZA**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'**

**COMUNALE DENOMINATO "**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza comunale, presso l'ufficio Segreteria, avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali l'ente è parte, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

- dott. \_\_\_\_\_ nato/a ad \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Marostica, codice fiscale/partita IVA n. 80030320958, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area 8 "Patrimonio ambiente e verde pubblico" in forza del Decreto del Sindaco n.32040 del 31/12/2022, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente";

- Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), codice Fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa " \_\_\_\_\_", con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA, \_\_\_\_\_, di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Concessionario";

Detti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono certo, rinunciano espressamente, spontaneamente e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto in appresso:

PREMESSO:

- Che il Comune di Marostica è proprietario dell'immobile denominato " Ristorante bar Castello Superiore", sito in Marostica Via Cansignorio Della Scala n.4, costituito dai locali di seguito in sintesi elencati con metrature lorde indicative:

- Piano interrato : 60 mq con servizi (bagni,scale,connettivo ecc.) oltre a 110 mq per servizi alla cucina e vani tecnici.

- Piano Terra : 360 mq totali di cui 76 mq cucina, 70 mq connettivo, 135 mq sala a est, 79 mq locale bar a sud/ovest

- Piano Primo: 350 mq totali di cui 63 mq cucina, 53 mq connettivo, 135 mq sala a est, 82mq sala a sud/ovest. Oltre a 8 mq loggia e 28 mq terrazzo.

- Piano secondo: 20 mq. Soppalco

- Esterni: 170 mq. plateatico, 101 mq scoperto ;

- impianti tecnologici, impianti di sicurezza e di gestione, impianti di illuminazione esterna come elencato all'art.2 del documento unico bando di gara capitolato prestazionale e che si riportano nell'allegato verbale di consegna per dettaglio e aggiornato alla condizione della odierna stipula. ;

- che l'immobile oggetto di Concessione è censito al Catasto del Comune di Marostica sezione A, Foglio 8, mapp. 1 sub 3);

AlI. D)

• che l'Amministrazione Comunale con delibere di Giunta n.140 del 06/07/2022 e successiva n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha ritenuto di affidare tali locali mediante contratto di concessione amministrativa;

• che, con determina Area 8^ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione del contratto di concessione in uso dell'immobile comunale per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della L.R. 29 del 21.09.2007, ed è stato approvato il relativo bando;

• che il bando di gara prot \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato pubblicato all'albo online del Comune di Marostica dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

• che a seguito di gara del giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, giusto verbale di aggiudicazione in pari data, il signor \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, è risultato aggiudicatario del contratto in oggetto;

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

• che con determinazione Area 8^ n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è provveduto all'aggiudicazione definitiva al signor \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ (legale rappresentante) \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_ CF/PI \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 - Oggetto del contratto**

Il Comune concede in uso a \_\_\_\_\_, che accetta senza riserva alcuna,

AlI. D)

l'immobile denominato "Ristorante Bar Castello Superiore", sito in località Marostica censito al Catasto del Comune di Marostica Sez.A Fg.5 mapp. 1 sub 3 e composto dai locali e dall'area esterna di pertinenza già elencati in premessa e individuati nelle planimetrie allegate.

L'immobile ricade in area paesaggistica vincolata ai sensi art.36 del D.Lgs.42/2004 e Decreto 22/2/2012 (detto Decreto Soragni) ed è classificato come immobile di interesse culturale, edificato a ridosso della Mura Scaligere soggette a vincolo monumentale con Decreto in data 6/10/2016.

L'immobile dovrà essere custodito e conservato con la diligenza del buon padre di famiglia (ex. art.1803 e 1804 C.C.) ed adibito all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'immobile viene concesso quale complesso di beni organizzati nel suo attuale stato di fatto, diritto e consistenza, che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare, omessa ogni eccezione e riserva.

## **Articolo 2 - Durata della Concessione**

L'affidamento in concessione dell'immobile in oggetto avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con possibilità di rinnovo espresso di ulteriori 10 (dieci) anni, su parere favorevole espresso dal competente ufficio attestante la regolare gestione dell'immobile, ed eventuale proroga tecnica nelle more di nuova gara.

L'immobile viene consegnato a corpo, allo stato di fatto e di diritto così come risulta da verbale di consegna.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità

AlI. D)

dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. Sono esclusi dalla riconsegna i beni mobili successivamente acquisiti strettamente connessi alla gestione delle attività oggetto della presente concessione, salva diversa determinazione delle parti. In particolare le parti fisse (corpi illuminanti) rimarranno di proprietà comunale senza oneri di trasferimento mentre tutto l'arredo dovrà essere asportato dal concessionario.

Al rilascio dell'immobile sarà redatto verbale in contraddittorio con il Concessionario nel corso del quale il Comune verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Le parti danno atto che non si applica al presente contratto l'istituto della rinnovazione tacita. Il rinnovo del contratto potrà avvenire, previa richiesta del concessionario da inoltrare 12 (dodici) mesi prima della scadenza sopra prevista, solo sulla base di apposita manifestazione della volontà di obbligarsi da parte del Comune, attraverso idoneo provvedimento da emanare prima della scadenza stessa e che rimanda a relazioni redatte nel tempo che rendano conto del soddisfacente andamento della gestione .

È consentito al Concessionario la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Non trattandosi nel caso in specie di locazione commerciale, ma di conces-

AlI. D)

sione amministrativa, non verranno applicati istituti rinvenibili nella L.

392/1978 e Succ. mod e integr. , in particolare il riconoscimento dell'inden-

nità di avviamento.

### **Articolo 3 - Canone di Concessione**

Il canone di Concessione è stabilito in €/anno \_\_\_\_\_ (euro

\_\_\_\_\_ ) oltre l'iva.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità,

nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al con-

sumo per le famiglie di operai e impiegati, con riferimento al mese di febbra-

io di ogni anno. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza neces-

sità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

Il canone sarà versato dal concessionario anticipatamente entro il giorno 5

del mese con le modalità indicate dal Comune.

Il primo canone dovrà essere corrisposto a partire dal terzo mese successi-

vo alla stipula del presente contratto .

Il concessionario non potrà per nessuna ragione sospendere o ritardare i pa-

gamenti né compensare il proprio debito con eventuali crediti nei confronti

del Comune, anche in pendenza di contestazioni e vertenze tra le parti o con

terzi, dovendo ogni sua ragione, azione ed eccezione essere fatta valere in

separata sede.

In caso di ritardo nel pagamento del canone, il Concedente avrà diritto agli

interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di ef-

fettivo pagamento.

Il mancato pagamento di n. 3 (tre) rate anche non consecutive, costituisce

ipso jure motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica messa

AlI. D)

in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi

di mora, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva

ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a

corrispondere il canone di concessione, nonché al risarcimento del danno

qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconse-

gna.

#### **Articolo 4 - Riconsegna dell'immobile**

L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessio-

ne nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il

consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente

concessione, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità

dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e acces-

sione ad esso apportate, salvo arredi e attrezzature di cucina e dovrà risulta-

re libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a

norma.

In particolare le parti fisse (incluso corpi illuminanti) rimarranno di proprietà

comunale senza oneri di trasferimento mentre tutto l'arredo dovrà essere

asportato dal concessionario fatta salva la possibilità che subentri altro con-

cessionario . Gli arredi e attrezzature dovranno essere rimossi entro e non

oltre 30 giorni solari dalla formale richiesta dell'Amministrazione, nello stes-

so periodo i concessionari dovranno eseguire tutti gli eventuali interventi ne-

cessari per ripristinare i locali allo stato originario di consegna.

Al rilascio dell'immobile sarà redatto verbale in contraddittorio con il Conces-

AlI. D)

sionario nel corso del quale il Comune verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

#### **Art. 5 - Requisiti per l'esercizio dell'attività**

Il concessionario si impegna ad acquisire tutti i titoli e requisiti previsti dalle norme in materia per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'eventuale mancanza o la perdita dei titoli e requisiti di cui sopra costituirà causa di risoluzione del presente contratto e il concessionario avrà a disposizione 30 giorni di tempo per liberare l'immobile, fatto salvo l'obbligo di corrispondere il canone di concessione dalla data di sottoscrizione della concessione.

#### **Articolo 6 – Autorizzazione e/o licenze**

Il Concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*.

Al termine per qualsiasi causa del contratto, il concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti (denunce e comunicazioni alle competenti autorità).

#### **Articolo 7 – Gestione dell'immobile**

AlI. D)

L'immobile è affidato in concessione per essere gestito secondo i canoni della corretta conduzione commerciale ed esclusivamente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario si impegna a non modificare la destinazione, a conservare l'efficienza dell'organizzazione e delle dotazioni, ad utilizzare correttamente i beni in suo godimento, a mantenere l'immagine dell'attività adeguata agli standard di essa, sia per quanto attiene alla preparazione professionale degli addetti, sia per la qualità ed i prezzi dei servizi offerti.

Il concessionario si impegna a svolgere la propria attività in modo corretto, tale da non recare pregiudizio all'immagine del Comune con l'osservanza della normativa vigente e puntuale rispetto delle disposizioni emanate dalle competenti autorità per la disciplina di tutti gli aspetti dell'attività (in materia di inquinamento, lavoro, sanitaria, antinfortunistica, prevenzione incendi ecc.), obbligandosi a tenere indenne il Comune da ogni conseguenza dannosa potesse derivargli dalla mancata osservanza di tali disposizioni.

Il concessionario è costituito a tutti gli effetti custode dell'immobile e degli arredi e risponderà in caso di perdita o deterioramento degli elementi che lo compongono qualora non provi che ciò sia avvenuto per causa a lui non imputabili.

Il concessionario sarà direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comune ed i terzi per i danni di qualsiasi specie ed a chiunque arrecati nell'esercizio dell'attività e della concessione. Il Comune rimarrà estraneo ad ogni atto di gestione dell'azienda e pertanto il concessionario assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti da tale gestione e di esse risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne il Comune da

AlI. D)

qualsiasi responsabilità e conseguenza dannosa, patrimoniale e non patrimoniale, potesse derivarle, fatto salvo il diritto del Comune stesso ad ottenere il risarcimento degli eventuali danni; in particolare il concessionario dovrà indicare in tutti i rapporti con terzi la propria qualità di impresa giuridicamente e patrimonialmente indipendente ed operare in tale qualità senza spendere in alcun rapporto ed in alcun modo il nome del Comune.

Il concessionario si obbliga a realizzare tutto quanto previsto nel bando di gara e poi nell'offerta tecnica allegata alla richiesta di partecipazione alla gara presentata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, ed oggetto di valutazione e aggiudicazione e le parti rammentano che questi documenti sono da loro ben conosciuti ed accettati e parte integrante del presente accordo anche se materialmente non allegati.

Il concessionario si impegna infine a far osservare al proprio personale dipendente, ai collaboratori ed alle persone comunque operanti presso l'azienda, gli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, assumendo ogni responsabilità al riguardo.

La violazione delle prescrizioni riportate nel presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto e comporta l'incameramento integrale della cauzione, salva ogni ulteriore azione che il Comune intenderà intraprendere per la tutela dei propri diritti ed il risarcimento dei danni subiti.

In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di consegna (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature di proprietà del Concessionario) senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualunque titolo.

**Articolo 8 – Rapporti di lavoro**

Con riferimento ai rapporti di lavoro, di collaborazione o di qualsiasi altro tipo posti in essere per la gestione dell'immobile, il concessionario si obbliga al più rigoroso rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa in materia, ivi compresi i contratti collettivi di categoria, sotto tutti i profili coinvolti ed in particolare in materia assicurativa, previdenziale ed assistenziale, antinfortunistica ed igienico-sanitaria, e si obbliga a tenere manlevato ed indenne il Comune da qualsiasi conseguenza dannosa potesse derivargli per l'inosservanza. Il concessionario si obbliga espressamente a tenere manlevato e indenne il Comune da ogni eventuale richiesta, per qualsivoglia titolo o ragione, del proprio personale dipendente, dei collaboratori o delle persone comunque operanti o che abbiano operato nell'azienda, inerenti la sua gestione.

**Art. 9 – Manutenzione e migliorie**

Il Concessionario è tenuto a mantenere l'immobile (fabbricati ed aree pertinenti) in eccellente stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti, che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono stato di conservazione.

E' fatto obbligo al concedente la cura costante di tutte le aree esterne, anche quelle individuate nell'allegata planimetria in colore blu non oggetto della concessione, comprensiva di pulizia, manutenzione e rinnovamento delle essenze, sfalcio dell'erba, smaltimento dei rifiuti ordinari e straordinari.

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Con-

dente cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo.

Il Concessionario potrà inoltre provvedere a propria cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della concessione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.

Il complesso degli oneri si desume in ogni caso secondo gli impegni derivanti da bando, da offerta tecnica e dalle leggi.

Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Concessionario previa comunicazione scritta al concedente e approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.

Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.

Sono a carico del Concessionario le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.

Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

**Articolo 10 - Obblighi del concessionario**

Il Concessionario si impegna ad avviare l'attività entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, salvo comprovati motivi tecnici, derivanti da fatti e circostanze a lui non imputabili.

Il Concessionario si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Concessione, assu-

mendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in materia di assunzione del personale.

Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività (quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, TARI, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richiesta agli Enti interessati.

Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative alla sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.

Il Concessionario si obbliga inoltre:

- a garantire l'apertura delle attività proposte salvo il giorno settimanale di chiusura del ristorante e tutto sempre secondo gli impegni derivanti da bando, da offerta tecnica e dalle leggi. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale;
- non installare apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo (giochi elettronici, videogiochi, video poker, slot machine o simili);

l'Amministrazione comunale si riserva di utilizzare per proprie esigenze di carattere istituzionale, comunicate con congruo preavviso, i locali dati in concessione nel limite massimo di due serate all'anno, con obbligo per il gestore di mettere a disposizione gratuitamente i locali. Al Gestore spetterà il solo pagamento di quanto consumato, secondo i criteri concordati tra le parti per

l'occasione.

**Articolo 11 - Responsabilità**

Il concessionario si assume ogni onere e rischio inerente l'affidamento del bene nonché ogni responsabilità derivante dal non corretto svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per proprie deficienze, negligenze e leggerezze, comprese quelle del proprio personale. In particolare il concessionario si assume tutte le responsabilità civili e penali per infortuni e per danni arrecati o procurati agli utenti, a terze persone e cose, tenendo indenne l'Ente da ogni responsabilità diretta o indiretta. Sono da considerarsi terzi i fruitori dei servizi erogati dall'affittuario, l'Ente, gli eventuali dipendenti o prestatori d'opera del concessionario che operano, a qualsiasi titolo, presso i locali oggetto di contratto, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso la struttura stessa. Il concessionario, si obbliga a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi o proroghe, i contratti assicurativi per la copertura dei rischi. A questo scopo il concessionario sarà tenuto a consegnare all'ufficio competente copia delle quietanze di avvenuto pagamento del premio annuale e/o di ogni appendice di variazione di polizza – entro 5 giorni dal rilascio della quietanza - sino alla naturale scadenza del contratto di concessione. L'operatività o meno delle prescritte coperture assicurative, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività della polizza RCT/O ed altresì l'eventuale approvazione espressa dal Committente dell'assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano quest'ultimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. Il Comune sarà tenuto indenne dei

AlI. D)

danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal concessionario, il quale è tenuto a dare immediata comunicazione al comune di tutti gli incidenti verificatisi, quale che sia la loro rilevanza, anche in assenza di danni. Per tutta la durata del presente contratto, il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo per l'esecuzione del contratto, anche tenendo conto e adeguandosi a eventuali sistemi di allarme che potranno essere installati successivamente, liberando l'Ente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità. L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per l'Ente e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

#### **Articolo 12 - coperture assicurative**

Il Concessionario ha stipulato le seguenti polizze assicurative di Responsabilità Civile verso terzi (RCT/O) a copertura dei danni provocati a persone o cose con i seguenti massimali:

RCT: € 10.000.000 unico per sinistro;

RCO: € 10.000.000 con il limite minimo di 2.000.000 per persona

Le suddette polizze, depositate agli atti del Comune, contengono espressa rinuncia alla rivalsa verso il comune concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità. Il concessionario deve consegnare, entro 5 giorni da ciascun pagamento dei premi successivi e sino alla naturale scadenza del contratto, la quietanza di pagamento.

Il concessionario è tenuto a informare tempestivamente l'Ente in caso di di-

sdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della durata della concessione e a consegnare immediatamente nuova polizza con relative quietanze di pagamento.

**Articolo 13 – Cauzione**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di concessione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'assegnatario versa una cauzione pari a 6 (sei) mensilità del canone di concessione. Tale garanzia, allegata al presente contratto, è stata costituita in data ..... con le modalità previste dal bando.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31;
- prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Marostica.

AlI. D)

La fideiussione dispiega comunque i propri effetti fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e contro-versia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto di concessione.

#### **Art. 14 - Accertamenti**

I funzionari dell'Amministrazione Comunale, potranno accedere in qualsiasi momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Attività e sull'esecuzione dei lavori, nonché effettuare accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Concessionario.

#### **Articolo 15 - Divieto di cessione del contratto**

La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-concessione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Amministrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in relazione alle caratteristiche richieste relativamente alle attività complessive offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il Concessionario rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le predette attività cedute, in merito al rispetto della presente concessione e sue

eventuali integrazioni.

Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al concedente.

Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.

**Articolo 16 - Revoca e Risoluzione**

La concessione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con preavviso di 3 mesi.

Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi esplicitamente indicati nei precedenti articoli, mediante comunicazione al Concessionario inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite posta elettronica certificata, nei seguenti casi:

- a. frode o grave negligenza da parte del Concessionario nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell'Offerta;
- b. utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente concessione;
- c. mancato pagamento del canone di concessione, nei termini di cui all'art. 3;
- d. cessione totale o parziale a terzi della concessione;
- e. gravi violazioni delle norme in materia di igiene e sicurezza.

Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

- il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta trasmessa tramite

AlI. D)

PEC o raccomanda AR, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;

- il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza; trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

a) il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;

b) il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione, ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;

c) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro 100,00 ad euro 500,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di euro 5.000,00 (laddove non diversamente disposto in relazione al caso specifico) e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno; in tal caso, qualora la penale

AlI. D)

non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui all'art. 13 fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

A titolo di mera indicazione e non esaustiva delle fattispecie si indicano le principali cause generative di penali:

- mancato rispetto di orari di servizio : € 200,00 al giorno per mancato rispetto degli orari e calendari di servizio proposti in sede di offerta tecnica, la penalità può giungere a € 500 per mancato rispetto in giorni festivi e prefestivi, fino a € 500 per la chiusura in giorni diversi da quelli indicati in sede di offerta tecnica .

-pulizia e manutenzioni ordinarie: assenti o parziali adempimenti di pulizia e corretta manutenzione : € 300,00 ad episodio

-modificazione o non completa o difforme effettuazione del programma di eventi concordato o presentato in offerta tecnica da € 300,00 a € 500,00 per singolo episodio.

- Modifica non autorizzata di arredi o allestimenti in difformità dalla offerta tecnica : € 350,00 per ogni episodio

- modificazione non autorizzata del progetto grafico o del programma di comunicazione presentati in offerta tecnica € 300,00 .

In caso di reiterazione del medesimo inadempimento o disservizio, a partire dal terzo evento contestato le fattispecie di cui sopra potranno essere causa di risoluzione del contratto.

Inoltre il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento del Concessionario.

**Articolo 17 - Codice di comportamento**

Il Concessionario e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del codice di comportamento nazionale e del Codice del Comune di Marostica approvato con delibera di G.C. n. 3 del 16/01/2014 e pubblicato nel sito internet del Comune di Marostica nella sezione "Amministrazione trasparente".

La violazione dei suddetti codici è causa di risoluzione del presente contratto.

**Articolo 18 - Spese Contrattuali**

Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Marostica.

**Articolo 19 – Registrazione e trascrizione**

le parti danno atto che il presente contratto verrà registrato e trascritto con spese a carico del concessionario

**Articolo 20 - Trattamento dei dati personali**

Il Comune di Marostica, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP), informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**Articolo 21 - Disposizioni finali**

Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.

Per ogni effetto del presente contratto il Concessionario elegge espressamente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al

AlI. D)

Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Vicenza. È esclusa la competenza arbitrale.

Al presente contratto sono allegati come parte integrale e sostanziale:

A) Planimetria dell'immobile e dell'area oggetto di concessione;

B) Offerta progettuale presentata in sede di gara;

C) Cauzione definitiva di cui all'art.13.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza. Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai componenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono.

Consta di facciate n. \_\_\_\_\_ e quanto della presente.

Per l'Amministrazione Comunale

.....

Per Il Concessionario

.....

L'Ufficiale Rogante

.....