



COMUNE DI SELLA GIUDICARIE
Provincia di Trento

ALLEGATO 2

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE DESTINATO A “BARGELATERIA-PASTICCERIA-PANINOTECA” E “PASTI VELOCI” - DENOMINATO “NUOVO MIRALAGO” INDIVIDUATO IN PARTE DELLA P.ED. 450 E IN PARTE DELLA P.F. 1416/12 IN C.C. RONCONE.

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE DI BENE PUBBLICO PATRIMONIALE INDISPONIBILE E BENE DEMANIALE

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il COMUNE DI SELLA GIUDICARIE, di seguito denominato anche "Comune", concede a

di seguito denominato anche "Concessionario", parte del bene pubblico patrimoniale indisponibile denominato “NUOVO MIRALAGO ” individuato in parte della particella edificiale 450 in C.C. Roncone, ed in parte del cortile pertinenziale, e parte del bene pubblico demaniale particella fondiaria 1416/12 in C.C. Roncone, con diritto di sfruttamento per esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperto al pubblico, con le facoltà e nei limiti di quanto indicato nel presente contratto **e della disciplina provinciale vigente in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande.**

ART 2. BENI OGGETTO DI CONCESSIONE

I beni oggetto della concessione sono:

- i Beni Immobili individuati nelle planimetrie allegate sub A) parti integranti della presente concessione, e precisamente:
 - il locale a piano interrato posto sul lato nord del fabbricato, bene patrimoniale indisponibile p. ed. 450 in C.C. Roncone, di metri quadri 64;
 - l'intero piano terra della p. ed. 450 ad esclusione del tratto di corridoio accessibile dalla porta sul lato ovest del fabbricato, per metri quadri 212;
 - il tratto di cortile esterno pertinenziale appartenente alla p. ed. 450, per metri quadri 487 ricadenti in parte anche sulla particella fondiaria 1416/12, demaniale, in C.C. Roncone;
- gli arredi ed attrezzature, attualmente allo stato seminuovo, individuati nell'elenco allegato sub. B), destinati stabilmente ad arredare ed attrezzare il piano terra, ad eccezione del locale individuato come cucina/laboratorio che invece viene consegnato vuoto, ma che il concessionario può arredare ed attrezzare a proprie spese con quanto ritenga utile al fine di esercitare l'attività ammessa.

Si precisa che parte dei servizi igienici posti al piano terra concessi, devono però essere messi a disposizione del pubblico, anche di chi non fruisca dell'attività commerciale del concessionario, alle condizioni più avanti indicate.

La parte dell'edificio p. ed. 450 non utilizzata per l'attività di cui sopra, viene mantenuta nella disponibilità del Comune per assegnarla in uso ad associazioni locali con attività musicale.

ART. 3 FRUIZIONE DEI BENI CONCESSI: ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO DOVEROSE, FACOLTATIVE, VIETATE.

1. Attività obbligatorie del Concessionario:

il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare direttamente i beni oggetto di concessione esclusivamente per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperto al pubblico, limitatamente

alle seguenti Tipologie previste dall'art. 2 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e s.m.i., (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera,.....):

- tipologia di cui al comma 1, lettera a), numero 2) esercizi per la somministrazione di pasti veloci

- tipologia di cui al comma 1, lettera b), numero 1) esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia.

È a carico del Concessionario l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per l'attività di pubblico esercizio presso i competenti uffici comunali, e di altre pubbliche amministrazioni per quanto competenti, per le attività che sono previste nel presente atto di concessione.

La gestione commerciale dell'esercizio viene effettuata ad esclusivo cura e vantaggio del concessionario.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura del "NUOVO MIRALAGO" durante l'anno

- nel periodo dal 1° aprile al 30 settembre, dalle ore 9.00 alle ore 22.00

- nel periodo dal 1° ottobre al 31 marzo, almeno **otto** ore al giorno.

Ai sensi dell'art. 21 della L.P. 14.7.2000 n. 9, il Concessionario potrà osservare il riposo settimanale ma non nel periodo dal mese di giugno al mese di settembre compresi

È ammesso un periodo di **chiusura** di massimo **60** giorni **continuativi o frazionati**, ma non nel periodo dal mese di giugno al mese di settembre compresi.

In relazione alla Tipologia "Gelateria" il concessionario è vincolato a somministrare gelati di produzione propria o artigianale.

L'inosservanza degli obblighi di apertura e dell'impegno a somministrare gelati di produzione propria o artigianale costituiscono grave inadempienza e applicazione della penale di cui all'art 12 in misura massima.

Il Concessionario dovrà curare, anche attraverso un'adeguata pubblicità interna al locale concesso, che le consumazioni si effettuino negli spazi concessi a tale scopo e gli utenti mantengano un comportamento appropriato all'ambiente, senza creare situazioni di conflitto con il vicinato o ai fruitori dell'area pubblica prospiciente il lago di Roncone.

Non considerando il servizio igienico per il personale posto accanto al locale individuato come spogliatoio, particolare disciplina hanno i tre locali adibiti a servizi igienici posti a piano terra del fabbricato p. ed. 450:

- uno (doppio) è da intendersi ad esclusivo servizio dell'attività commerciale,

- uno (doppio) e quello attrezzato anche per i portatori di handicap (da utilizzare anche quale "fasciatoio") devono essere gestiti in modo che sia anche a disposizione libera dei frequentatori dell'area del Lago di Roncone, anche se non fruiscono di somministrazione di bevande ed alimenti. In particolare, quello attrezzato per i portatori di handicap (da utilizzare anche quale "fasciatoio") deve rimanere chiuso, ed essere messo a disposizione dal gestore, soltanto su espressa richiesta degli interessati.

In ogni caso è obbligo del concessionario mantenere in stato di pulizia e corretta utilizzabilità a propria cura e spese tutti i servizi igienici.

Per i periodi di chiusura dell'esercizio, il Concessionario dovrà aderire ad eventuali intese con l'Amministrazione, onde consentire l'apertura dei servizi igienici in occasione di manifestazioni ed eventi che si dovessero svolgere nella zona, senza maggiori oneri per il concessionario medesimo ed a spese del Comune.

2. Attività consentite al concessionario.

Il concessionario può svolgere l'attività obbligatoria munendosi di attrezzature aggiuntive, utili allo sfruttamento economico dei beni concessi ed all'attività economica esercitata; in particolare al medesimo fine può, a proprie spese, arredare ed attrezzare il locale consegnato dal Comune privo di arredi od attrezzature, individuato nella planimetria allegata sub A) ____, come laboratorio/cucina, con quanto ritenga utile o necessario al fine della gestione dell'attività commerciale gestita nell'immobile concesso, in conformità con la destinazione prevista dal Comune. Tali arredi ed attrezzature dovranno essere conformi alle disposizioni vigenti in materia di salvaguardia della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Tale locale è attualmente privo di pavimento per consentire l'installazione di eventuali impianti secondo quanto sarà necessario al concessionario per attrezzarlo come ritiene opportuno, e ammissibile per l'aspetto igienico sanitario. Una volta che il concessionario abbia provveduto a far

collocare eventuali impianti destinati a essere realizzati sotto il pavimento, l'amministrazione provvederà alla posa del pavimento stesso a propria cura e spese.

Allo stesso modo il Concessionario potrà utilizzare l'area pertinenziale esterna e parte della particella Fondiaria 1416/12 oggetto di concessione, con propri elementi di arredo ed attrezzature.

I beni acquistati dal concessionario in base a quanto previsto nel presente articolo rimarranno di sua proprietà alla cessazione del rapporto.

3. Attività vietate al concessionario

Il Concessionario non potrà utilizzare l'immobile per realizzarvi, direttamente o attraverso altri soggetti, altre attività diverse da quelle espressamente previste nel presente contratto.

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

ART. 4 ULTERIORI OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA DETENZIONE DEI BENI CONCESSI

1) OBBLIGHI E FACOLTÀ GENERALI.

Nell'allestimento dei locali, il concessionario assicura l'osservanza delle prescrizioni tecniche e l'esecuzione a regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nel presente contratto, nelle disposizioni di legge e regolamenti di rango comunitario, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo. È a carico del concessionario la tinteggiatura dei locali dopo la consegna dell'immobile, con le caratteristiche che ritenga appropriate a sua discrezione. Così pure è per l'eventuale posa di tendaggi.

Sono inoltre a carico del concessionario eventuali modifiche ed integrazioni degli impianti tecnologici già realizzati dal Comune e necessari per un migliore svolgimento dell'attività: in ogni caso tali modifiche sono possibili solo se Vi è l'autorizzazione del Comune, manifestata formalmente su apposita specifica richiesta scritta del Concessionario corredata di adeguata documentazione illustrativa delle modificazioni proposte. Il Comune può anche ammettere tali modificazioni prevedendo la rimessa in pristino al momento del rilascio dell'immobile.

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 il concessionario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui sopra è quella risultante dalla documentazione consegnatagli in data

Al termine del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il concessionario dovrà produrre al Comune un riepilogo sulle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso e fornire le relative schede degli impianti aggiornate.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare i beni concessi, immobili e mobili, con diligenza per l'espletamento delle attività previste nel contratto, provvedendo alla loro sorveglianza, custodia, buona conservazione ed ordinaria manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Nel caso in cui al normale deterioramento di un bene mobile consegua la sua inutilizzabilità il concessionario dovrà sostituirlo a propria cura e spese, ed il nuovo bene sostitutivo rimarrà di sua proprietà, ferma restando la facoltà invece del Comune di rilevarlo a conclusione del contratto ad un prezzo che tenga conto dello stato in cui si trova.

Il Concessionario ha l'obbligo di reintegrare arredi ed attrezzature danneggiati per cause derivanti dal non corretto utilizzo e danneggiamento, anche se imputabili a terzi, quando conseguenti ad omissione di oneri di corretta sorveglianza, gestione, custodia, buona conservazione, ordinaria manutenzione. Nel caso di sostituzione il concessionario dovrà previamente informare il Comune in modo da consentire di verificare che la sostituzione avviene con l'acquisizione di beni che abbiano almeno qualità pari a quella originaria dei beni da sostituire. I beni così sostituiti per tali cause rimarranno di proprietà del Comune.

Il Concessionario deve inoltre provvedere all'aggiornamento, per quanto necessario, ed anche tenendo conto delle situazioni di pericolo che possono derivare dalle modalità di esercizio dell'attività commerciale svolta, di tutte le certificazioni relative alla sicurezza degli impianti, nonché redigere e tenere aggiornati i Registri di manutenzione degli stessi impianti, che non siano gestiti direttamente dal Comune. Copia delle certificazioni aggiornate dovranno essere di volta in volta inviate al Comune di Sella Giudicarie.

2) OBBLIGHI INERENTI LE MANUTENZIONI

Sono a carico del Concessionario le spese di pulizia dei locali e dello spazio esterno concesso in modo da garantire sia il decoro del locale che l'igiene e la sicurezza nella somministrazione di alimenti e bevande, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Si ribadisce che in ogni caso è obbligo del concessionario mantenere in stato di pulizia e corretta utilizzabilità, a propria cura e spese tutti i servizi igienici.

Sono a carico del Concessionario le spese per la manutenzione ordinaria dell'edificio, delle aree, dei beni mobili di proprietà del Comune oggetto di concessione. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture e dei beni, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, la manutenzione e riparazione degli arredi e delle attrezzature.

Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa sull'edificio, che consistono in tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.) che potranno essere proposte al Comune, ma realizzate soltanto se autorizzate dal Comune di Sella Giudicarie

Sono a carico del concessionario gli interventi dovuti a scadente manutenzione, che consistono in tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

Sono a carico del Concessionario gli interventi di somma urgenza, a carattere provvisorio, al fine di assicurare la piena sicurezza degli immobili e delle attività che si svolgono nel loro interno e pertinenze. Tali interventi quando assumano natura cautelativa ed anticipatoria di interventi di Manutenzione straordinaria che ai sensi dell'art. 5, sono posti a carico del Comune saranno rimborsati dal Comune nei limiti dell'utile gestione in analogia a quanto previsto dagli artt. 2031 e 2032 del Codice civile. In ogni caso quando si verificano simili situazioni urgenti il concessionario dovrà darne immediata notizia al Comune, perché possa provvedere direttamente a quanto ritenga necessario.

In qualunque momento il Comune potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di manutenzione e conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del concessionario – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune provvederà agli interventi necessari addebitando al concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

Il Comune, qualora rilevi che i servizi igienici posti a disposizione del pubblico indifferenziatamente, non siano mantenuti in stato di decoro e pulizia adeguati, potrà intervenire in via sostitutiva ponendo a carico del concessionario le relative spese. In alternativa l'inadempimento del concessionario potrà costituire causa di risoluzione del contratto.

3. OBBLIGHI INERENTI LA RICONSEGNA DEI LOCALI

La riconsegna dei locali degli arredi e delle attrezzature avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Gli arredi ed attrezzature acquistati dal concessionario a completamento delle dotazioni esistenti nonché quelle eventualmente acquistate in sostituzione di arredi e le attrezzature messe a disposizione dal Comune e non più utilizzabili per normale usura resteranno di proprietà del concessionario.

Rimarranno invece di proprietà del Comune arredi ed attrezzature oggetto di consegna ad inizio del rapporto di concessione ancora utilizzabili, nonché i mobili ed attrezzature acquistati dal concessionario in sostituzione di mobili od attrezzature danneggiate per cause derivanti dal non corretto utilizzo e danneggiamento, anche se imputabili a terzi, quando conseguenti ad omissione di oneri di corretta, sorveglianza, gestione, custodia, buona conservazione, ordinaria manutenzione. Alla scadenza del presente contratto, i locali dovranno essere liberati dai beni di proprietà del concessionario.

La riconsegna dei locali e dell'attrezzatura avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

ART. 5 OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune le spese per manutenzione straordinaria sugli edifici e sugli arredi ed attrezzature.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data del presente contratto. Ogni intervento eseguito sugli impianti deve essere eseguito e certificato ai sensi della L.46/90 e DM 37/2008.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria degli arredi e delle attrezzature, l'obbligo del Comune riguarda soltanto situazioni imprevedibili e straordinarie e nelle quali non vi sia obbligo manutentivo o di sostituzione a carico del concessionario così come sopra meglio precisati all'art. 4.

ART. 6 DURATA

La concessione avrà durata di anni 5, decorrenti dalla data di consegna del compendio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di consegnare l'immobile all'aggiudicatario prima della stipula del contratto, al fine di consentire le attività preliminari di predisposizione dei locali e accelerare l'apertura dell'attività.

È prevista la facoltà per l'Amministrazione di prorogare la concessione per ulteriori 5 anni. A tal fine il concessionario deve comunicare entro 6 mesi prima della scadenza del quinquennio il proprio interesse a proseguire nel contratto alle medesime condizioni. L'Amministrazione concedente dispone la proroga ove abbia verificato: a) il corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario (ivi compreso il pagamento del canone), b) la permanenza dell'interesse pubblico alla concessione del bene alle medesime condizioni, c) che il canone di concessione, come rivalutato ai sensi dell'art. 7 risulti comunque conveniente per l'amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione con lettera raccomandata o con posta certificata inviata alla PEC istituzionale del comune con preavviso minimo di 6 mesi. Il mancato rispetto del preavviso costituisce grave inadempienza e applicazione della penale di cui all'art 12 in misura massima.

In caso di recesso o revoca del contratto, i locali gli arredi e le attrezzature di proprietà del Comune dovranno essere restituiti al Comune stesso nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Il Comune può decidere di accettare la restituzione dei locali così come adattati dal concessionario a seguito dell'esecuzione dei lavori autorizzati, oppure richiedere la rimessa in pristino.

Il concessionario assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguenti alla custodia delle stesse, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

ART. 7 CANONE

Il canone annuo di concessione, dovuto dal Concessionario a titolo di riconoscimento del diritto di sfruttamento economico del bene immobile in oggetto, con i limiti e le facoltà previsti nel presente contratto viene convenuto ed accettato in annui Euro _____ (_____) oneri fiscali esclusi nella misura di legge, e deve essere corrisposto in rate trimestrali, in via anticipata, dal Concessionario al Comune di Sella Giudicarie, entro il quinto giorno del primo mese di ogni trimestre con versamento diretto al Tesoriere Comunale _____.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a

riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

In caso di ritardo superiore a mesi 2 (due) nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione, il presente contratto potrà risolversi, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

Tale sistema di aggiornamenti si applica con continuità anche alle annualità successive del rapporto che dovessero seguire.

L'eventuale assunzione, per almeno un anno e con orario giornaliero di almeno 4 ore, di personale residente a Sella Giudicarie comporterà la riduzione del canone di concessione per Euro 200,00 per ogni dipendente assunto (per un massimo di 2 dipendenti). Sono esclusi i famigliari in linea retta del concessionario o soci dell'impresa.

L'assunzione di giovani fino a 30 anni di età, residenti a Sella Giudicarie, durante il periodo estivo per un minimo di due mesi con orario giornaliero di almeno 4 ore comporterà una riduzione del canone di concessione per Euro 300,00 per ogni dipendente assunto (per un massimo di 2 dipendenti).

Al fine di beneficiare dell'agevolazione, il concessionario dovrà produrre i contratti di lavoro regolarmente stipulati.

ART. 8 RESPONSABILITA'

Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi durante la conduzione dell'attività ed in particolare agli utenti del pubblico esercizio di somministrazione, ai dipendenti del Concessionario che operano presso i locali di cui all'art. 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto il Concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo liberando il Comune di Sella Giudicarie, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

Il concessionario dichiara di essere consapevole dell'obbligo di osservare normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, per ogni aspetto e rischio correlato alle attività specificamente svolte ed alle attrezzature utilizzate.

Il Comune prende atto che il Concessionario ha stipulato polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per un massimale pari a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione dell'attività esercitata utilizzando i beni oggetto della concessione.

L'esistenza, la validità, e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

ART. 9 PERSONALE

Il concessionario dovrà avvalersi nella gestione dell'esercizio pubblico di personale qualificato in possesso dei requisiti di legge e in numero sufficiente per coprire l'orario di apertura dell'esercizio.

Il Concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Comune provvederà a fornire le necessarie informazioni sui locali in concessione, mentre il concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, ed i suoi aggiornamenti compresi quelli eventuali interferenziali di cui all'art. 26 del citato D.Lgs. 81/2008, da presentare in Comune prima della consegna dei locali.

Nel caso in cui il Concessionario non sia in regola con i versamenti dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi nei confronti dei dipendenti, il Comune ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca

della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al Concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal Concessionario a valere sulla cauzione definitiva di cui all'art. 14.

Il Comune si riserva di controllare annualmente il DURC (Documento unico di regolarità contributiva). Il Concessionario si obbliga a dare tutte le informazioni utili al Comune al fine di consentire il controllo sul corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, comunicando il numero ed eventualmente il nominativo delle persone impiegate presso i locali di cui all'art. 2 e dando inoltre preventiva informazione alla medesima in caso di sostituzione del personale stesso.

ART. 10 UTENZE

Tutte le spese di energia elettrica, riscaldamento, acqua e pulizie, servizi, relative agli spazi esclusivamente concessi e tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore sono a carico del concessionario, il quale dovrà a propria cura e spese attivare le relative utenze con i soggetti erogatori dei relativi servizi necessari per l'utilizzazione degli spazi concessi. Salvo diverso accordo, il generatore di calore è gestito direttamente dal Comune.

Al fine di una piena consapevolezza delle caratteristiche dell'immobile con la sottoscrizione del presente contratto il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato in ordine alla attestazione della prestazione energetica del piano terra della p.ed. 450 in C.C. Roncone: copia dell'attestato di prestazione energetica viene allegata al presente contratto sub C).

Il concessionario si obbliga in ogni caso a rimborsare a consuntivo, a semplice richiesta del Comune di Sella Giudicarie, ogni spesa d'uso per il funzionamento dei locali che non risulti essere intestata direttamente al concessionario, ivi incluse le eventuali voci di spesa relative alle parti comuni, che la normativa pone a carico del conduttore.

Il Concessionario deve inoltre provvedere all'aggiornamento, per quanto necessario, ed anche tenendo conto delle situazioni di pericolo che possono derivare dalle modalità di esercizio dell'attività commerciale svolta, di tutte le certificazioni relative alla sicurezza degli impianti, nonché redigere e tenere aggiornati i Registri di manutenzione degli stessi impianti, che non siano gestiti direttamente dal Comune. Copia delle certificazioni aggiornate dovranno essere di volta in volta inviate al Comune di Sella Giudicarie.

ART. 11 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

È vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.

È fatto quindi espresso divieto al concessionario di affidare a terzi la gestione dei beni concessi.

Sono inoltre consentiti tutti i contratti per la fornitura di beni necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto di concessione, e per le manutenzioni dei beni del concessionario e dei beni immobili concessi.

ART. 12 INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti, o qualsiasi altro fatto che costituisca un inadempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni al concessionario. Il concessionario deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 giorni dal ricevimento delle stesse.

Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita al concessionario una penale da Euro 100,00 a Euro 1.000,00 a seconda della gravità dell'infrazione, che verrà dedotta dalla cauzione definitiva.

ART. 13 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune può sempre attivare il procedimento della risoluzione del contratto, anche in alternativa al procedimento per l'applicazione di penali, per grave inadempienza, previa instaurazione del contraddittorio. In esito del contraddittorio il Comune può imporre al Concessionario lo svolgimento di determinate attività ritenute necessarie per garantire il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. A tal fine il Comune assegna al concessionario un termine congruo per riportare la situazione nel pieno rispetto delle condizioni contrattuali, decorso il quale procederà alla verifica

dello svolgimento delle attività imposte; in caso di accertamento negativo, il contratto si considera risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454, terzo comma, del Codice civile, con conseguente incameramento della Cauzione definitiva di cui all'art. 14 e fatti salvi gli eventuali danni che l'Amministrazione dovesse subire.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, della comunicazione del Comune dell'accertamento della causa di risoluzione, garantendo lo sgombero dei locali entro 1 mese da tale data. Decorso il termine il Comune può procedere direttamente, con spese a carico del Concessionario.

ART. 14. CAUZIONE

Si dà atto che il Concessionario ha costituito la cauzione di Euro _____, pari a tre annualità del canone di concessione (60% del totale dovuto per 5 anni di concessione), prescritta a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto.

Il Comune ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto per il recupero delle penali applicate e per effettuare i pagamenti diretti delle prestazioni richieste dal Comune in via sostitutiva rispetto ai comportamenti omissivi del concessionario. In ogni caso la cauzione definitiva è incassata totalmente laddove si abbia la risoluzione del contratto, o la cessazione anticipata della gestione dell'attività da svolgere nell'immobile concesso per fatto del concessionario, fatta salvo ogni ulteriore somma spettante al Comune per l'inadempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario.

Il Concessionario si impegna a reintegrare la cauzione dell'importo originario, ogni volta la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte del Comune di Sella Giudicarie.

La cauzione ha durata pari al contratto e comunque viene mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

ART. 15. REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di può revocare la concessione solo quando ricorrano i presupposti e le condizioni di ammissibilità previste dall'ordinamento vigente.

ART. 16. SPESE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto.

ART. 17. ELEZIONE DOMICILIO

Per ogni effetto del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

Art. 18 – OBBLIGO DI TRACCIABILITA'

Il Concessionario si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari secondo quanto previsto dall'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla stessa legge e di essere consapevole del possibile effetto risolutivo della convenzione determinato dalla mancata osservanza delle modalità previste dalla Legge 136/2010 per consentire la piena tracciabilità delle operazioni. A tal fine, il concessionario si impegna a comunicare alla stazione appaltante, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al comma 1 art. 3 citato nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Art. 19 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna, ai sensi dell'art. 2 del "Codice di comportamento dei dipendenti" del Comune di Sella Giudicarie (attualmente corrispondente al Codice di Comportamento dell'estinto Comune di Bondo) pubblicato sul sito <http://www.comunesellagiudicarie.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Codice-di-comportamento> ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso. A tal fine il

concessionario da atto che ha avuto piena e integrale conoscenza, ai sensi dell'art. 18 del Codice di comportamento sopra richiamato. Il concessionario, si impegna, altresì, a trasmettere copia del suddetto codice ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. La violazione degli obblighi del Codice di comportamento, di cui al citato articolo 2, può costituire causa di risoluzione del contratto..

Art. 20 – TUTELA DELLA PRIVACY

Il Concessionario è informato, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D. Lgs n. 196/2003 (Codice privacy) che il Comune di Sella Giudicarie tratterà i dati contenuti nel presente contratto soltanto per il compimento delle attività e l'assolvimento degli obblighi previsti dalla Legge e dai Regolamenti in materia. Permangono in capo al titolare dei dati trattati tutte le garanzie previste dal D. Lgs. 196/2003 e dal Regolamento europeo n. 679/2016.