

Allegato "E" SCHEMA CONTRATTO
comprensivo di planimetrie edificio, inventario attrezzature/arredi e certificato APE

avviso d'asta pubblica per l'assegnazione in affitto d'azienda di "Malga S. Giovanni" comprensiva di ristorante-bar, affittacamere, alloggio per il conduttore, ubicata in loc. S. Giovanni al Monte – Arco TN

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ARCO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. N. ____

SCHEMA

CONTRATTO AFFITTO D'AZIENDA DI "MALGA S. GIOVANNI", COMPENSIVA RISTORANTE-BAR CON AFFITTACAMERE, ALLOGGIO PER IL CONDUTTORE, UBICATA IN LOC. S. GIOVANNI AL MONTE IN ARCO (TN).

Tra:

Comune di Arco

OE Aggiudicatario

Premesso che:

- il Comune di Arco è proprietario dell'azienda costituita da ristorante-bar e affittacamere con alloggio per il gestore, ubicata in Arco in loc. S. Giovanni al Monte, con insegna "Malga S. Giovanni";
- con delibera della Giunta comunale n. ____ di data _____, è stato stabilito di procedere all'affitto dell'Azienda denominata "Malga San Giovanni" di proprietà comunale, approvato lo schema di contratto, il periodo di assegnazione ed il relativo importo a base di gara ;
- con successiva determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica numero _____ di data _____ è stato pertanto approvato il relativo bando di gara e indetta l'asta pubblica;
- che l'avviso comprensivo di tutti gli allegati è stato pubblicato in versione integrale sul sito internet del Comune e per estratto all'albo pretorio informatico del Comune e sul locale quotidiano _____ ;
- con verbale di gara di data ____ , è stato dichiarato aggiudicatario _____ con sede a ____ , che ha presentato un'offerta di euro mensili _____ (____) al netto dell'IVA;
- il Servizio Attività Produttive del Comune di Arco ha provveduto a verificare i requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario.

Art. 1 – Oggetto

Il presente contratto ha per oggetto l'affitto dell'azienda denominata "Malga S. Giovanni" comprensiva di ristorante-bar con attività di affittacamere e con alloggio per il gestore, ubicata in Arco in loc. S. Giovanni al Monte, presso l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 471 in c.c. Romarzollo, come meglio rappresentata nelle planimetrie di cui all'allegato A, costituenti parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il pubblico esercizio con attività di ristorante-bar occupa i locali siti a piano terra (ristorante con servizi e locale deposito) ed a piano primo (due sale da pranzo, cucina, dispensa, spogliatoi e servizi).

L'attività di affittacamere occupa i locali siti a piano primo (due stanze arredate più servizi). Il compendio aziendale risulta arredato ed attrezzato come da inventario provvisorio di cui all'allegato B.

L'alloggio per il gestore è costituito da un appartamento non arredato, costituito da corridoio, soggiorno, bagno e due stanze, posto al piano primo dell'edificio.

L'immobile oggetto del presente atto risulta meglio identificato nel C.F. del Comune di Arco al foglio 3, particella edificiale 471, con relativo cortile di pertinenza, località San Giovanni, subalterni:

- 1, Piani T-1, Cat. C/1, Cl. 1, cons. mq. 169, R.C. Euro 2.923,92;
- 3, Piano 1, Cat. A/3, Cl. 3, cons. vani 3,5, sup. mq. 41, R.C. Euro 189,80;
- 4, Piano 1, Cat. A/3, Cl. 3, cons. vani 2,5, sup. mq. 38, R.C. Euro 135,57.

Le parti riconoscono espressamente che il presente contratto non rientra nelle norme del diritto civile e speciale relativo alle locazioni immobiliari e riconoscono pertanto, ogni eccezione e riserva sin d'ora rimossa, che nulla sarà dovuto ad alcun titolo al conduttore all'atto del rilascio dell'immobile in affitto.

Il Comune di Arco resta completamente estraneo alla gestione, sicché, ogni credito e debito per rapporti insorgenti nel corso della durata del contratto di concessione sarà imputato al conduttore che si obbliga espressamente a sollevare il Comune da ogni responsabilità od adempimento di fronte ad autorità o a terzi.

L'azienda viene affittata senza dipendenti, libera da impegni e passività commerciali, retributive, previdenziali, assistenziali e fiscali di qualsiasi natura. Tutti i crediti e debiti sorti nel corso dell'affitto e dipendenti da atti e fatti del conduttore, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione degli effetti del presente contratto, saranno rispettivamente a suo vantaggio e carico.

Art. 2 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto per la gestione delle relative attività, si rinvia a quanto indicato nella normativa di settore e precisamente:

- per l'attività di ristorante-bar si rinvia alla legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 "Disciplina in materia di esercizi alberghieri e di somministrazione di alimenti e bevande" e ss.mm., nonché il relativo regolamento di esecuzione;
- per l'attività di affittacamere si rinvia alla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e ss.mm., nonché il relativo regolamento di esecuzione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, valgono le norme del codice civile, delle leggi di settore e degli usi in materia.

Art. 3 – Affidamento azienda e durata contratto affitto

Il Comune di Arco affida al sig. __, nato a __ il __, residente a __ via __ n. __, codice fiscale __, legale rappresentante della società __, con sede a __, in via __ n. __, partita IVA __, che accetta e che di seguito sarà denominato "conduttore", la gestione in affitto dell'azienda che di

seguito sarà denominata “Malga S. Giovanni”, come meglio indicata al precedente art. 1.

Il contratto ha la durata con decorrenza dalla data di stipula del presente atto fino al **31 gennaio 2031**, escludendosi espressamente la possibilità del rinnovo. Alla scadenza del contratto l’immobile dovrà essere restituito nella disponibilità del Comune di Arco, senza necessità di disdetta o di formalità alcuna.

L'arredo e/o eventuali attrezzature necessarie alla gestione non presenti all'interno dell'Azienda come da inventario provvisorio, sono da acquistarsi a carico del gestore e rimarranno di proprietà dello stesso, fatto salvo quanto eventualmente indicato nell'avviso di gara.

Art. 4 – Canone e modalità di pagamento

Al conduttore spettano gli introiti che deriveranno dalla gestione dell’attività oggetto del presente contratto.

Il canone mensile dovuto dal conduttore all’Amministrazione comunale in relazione all’offerta annuale di euro ____ al netto dell’IVA di data ____, è stabilito in **euro ____ (____) al netto dell’IVA a termini di legge** e sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno di affitto, con comunicazione da parte dell’ufficio ragioneria del Comune di Arco, nella misura del 100% (cento per cento) dell’indice ISTAT dell’andamento dei prezzi al consumo per le famiglie.

Il canone deve essere corrisposto in rate trimestrali anticipate entro il quinto giorno della mensilità entrante. La prima rata anticipata di canone sarà da corrispondere in sede di stipula contrattuale. Da tale data decorrerà il termine per il pagamento delle successive. L’importo dell’ultima rata sarà commisurato all’effettivo periodo di godimento dell’azienda da parte del conduttore.

In caso di ritardo nei pagamenti delle rate, il conduttore dovrà corrispondere i relativi interessi al tasso legale.

In caso di ritardo nei pagamenti e indipendentemente dalla facoltà del Comune di avvalersi della risoluzione del contratto, il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori nella misura prevista dall’articolo 5 del D.Lgs. 231/2002; l’Amministrazione potrà prelevare i corrispettivi azionando la fideiussione di cui al successivo art. 13. L’unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dal proprietario.

In caso di eventuale ritardo nei pagamenti oltre il termine di mesi 3 (tre) dalla scadenza, l’Amministrazione comunale è autorizzata fin d’ora ad esperire ogni azione di tutela legale idonea a garantire necessari adempimenti o di dichiarazioni di decadenza per inadempimento contrattuale.

Il mancato pagamento del canone nel termine di mesi 6 (sei) dalla scadenza di una singola rata, darà facoltà al Comune di ritenere risolto il presente contratto ai sensi dell’art. 1456 del Codice civile (mediante comunicazione da parte del concedente di volersi avvalere della risoluzione da effettuarsi con lettera raccomandata A/R o PEC, con fissazione di un termine per adempiere di 15 giorni dal ricevimento),

restituzione immediata dei beni costituenti l'azienda concessa in affitto ed alla riscossione dell'intero importo della cauzione di cui all'art. 13.

Art. 5 – Obblighi e responsabilità del conduttore

Il conduttore è obbligato a garantire l'apertura stagionale minima del pubblico esercizio dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno solare, mentre nei restanti periodi dell'anno dovrà garantire l'apertura nei giorni di sabato-domenica e festivi (anche del solo bar) con orario minimo 9.00-18.00, fatto salvo un periodo di ferie massimo di 60 giorni.

L'appartamento ad uso esclusivo del conduttore, non dovrà essere adibito ad altri usi nè essere affittato a terzi.

L'attività di affittacamere dovrà inoltre assicurare i seguenti requisiti minimi di servizio:

- servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
- servizio di pulizia della camera una volta al giorno;
- cambio della biancheria da camera e da bagno almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio del cliente.

Il conduttore si impegna a rispettare le norme vigenti in materia di igiene alimentare (HACCP) e sicurezza; il personale addetto al servizio di somministrazione alimenti e/o ospitalità dovrà essere in possesso dei requisiti di legge, dovrà essere decorosamente vestito e comportarsi col pubblico in modo irreprensibile. Il conduttore è responsabile del buon andamento dei servizi e del buon comportamento del personale che dovrà essere qualificato e sufficiente in rapporto all'utenza.

Il conduttore si impegna ad una corretta gestione dei rifiuti, degli impianti in dotazione e, nel complesso, della struttura ai sensi della normativa vigenti in materia di tutela dell'ambiente e del territorio.

I locali di cui al presente contratto devono essere mantenuti costantemente in perfetto ordine e la pulizia dei medesimi compete esclusivamente al conduttore.

Il conduttore si impegna a rispettare il contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria di appartenenza nei confronti dei lavoratori dipendenti e le norme di settore per i soci lavoratori.

E' vietata l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110 del TULPS – R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e ss.mm., che consentono vincite di un qualsiasi premio in denaro.

Il conduttore s'impegna ad utilizzare l'edificio di Malga S. Giovanni con la diligenza del buon padre di famiglia ed è responsabile di tutti i danni a persone e cose che possano derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto, e pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi.

Presso la struttura è presente una colonnina di servizio ricarica e manutenzione per biciclette: la relativa utenza è collegata alla Malga San Giovanni quale servizio all'utenza e tale costo è a carico del gestore per tutta la durata dell'affitto, e sarà da rendere disponibile anche nei periodi di chiusura del Bar Ristorante.

Art. 6 – Gestione e disponibilità dei servizi igienici.

Essendo il complesso oggetto del contratto destinato anche a soddisfare esigenze della collettività, si precisa che i servizi igienici con punto di chiamata ubicati al piano terra, dovranno essere aperti tutto l'anno senza vincolo di consumazione presso la stessa. Il conduttore deve mantenere sempre costantemente puliti e in perfetto ordine tali locali anche durante gli eventuali periodi di chiusura dell'esercizio, oltre all'onere della custodia dell'edificio e degli spazi concessi.

Durante tutto il periodo il conduttore dovrà mantenere costantemente puliti ed in perfetto ordine i servizi igienici pubblici che dovranno essere regolarmente riforniti di carta igienica, di sapone e disinfettante, avendo cura di seguire i protocolli stabiliti dalle normative provinciali e/o nazionali, a seconda del caso, per l'igienizzazione e la disinfezione dei locali e quindi di dotare la struttura di tutti i presidi necessari per garantire l'apertura al pubblico dei servizi.

Art. 7 – Oneri imposti e opere di manutenzione

Il conduttore deve provvedere a propria cura e spese e senza alcun rimborso da parte dell'Amministrazione comunale:

- alla manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto del presente contratto quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il controllo di estintori, manichette e porte REI e antipánico, controllo annuale e manutenzione ordinaria della caldaia, il controllo dell'impianto di messa a terra, tinteggiature e pulizie, manutenzione ordinaria servoscala e relativo controllo periodico, verifica luci di emergenza, pulizia camini e stufe a legna, cambio filtri impianto di aerazione e pulizia generale dell'impianto compreso il controllo periodico;
- pulizia almeno annuale della vasca Imhoff, del condensa grassi e delle tubazioni di scarico, comprese quelle delle acque bianche;
- al pagamento delle spese di riscaldamento, illuminazione, acqua, smaltimento rifiuti ecc., nonché agli oneri di allacciamento alle reti urbanizzative e di quelli per eventuali potenziamenti e/o volturazioni dei relativi contratti, nella misura in cui si rendessero necessari.

Il conduttore s'impegna ad utilizzare l'azienda per le finalità di cui al presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia ed è responsabile di tutti i danni a persone e cose che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto, e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi.

Art. 8 - Obblighi del Comune.

L'Amministrazione comunale provvederà a propria cura e spese alle opere di manutenzione straordinaria.

Art. 9 – Cessione a terzi del contratto

E' vietato il sub-affitto dell'azienda, pena la decadenza del contratto stesso, ai sensi del successivo art. 18. Sono ammesse le modalità di conduzione dell'esercizio previste dalla legge.

Il conduttore potrà cedere a terzi il presente contratto trascorsi almeno due anni dalla data della stipula del presente contratto a soggetto avente i

medesimi requisiti previsti dal bando di gara, dopo aver richiesto ed ottenuto l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e nel rispetto nelle normative di settore.

La cessione a terzi della gestione dell'azienda in assenza della prescritta autorizzazione comunale, comporta l'automatica decadenza dal presente contratto, nel rispetto di quanto stabilito dal successivo art. 18.

Art. 10 – Uso dei locali, attrezzature e particelle fondiari

Le attività di ristorante-bar e affittacamere dovranno essere svolte nell'ambito dei locali rappresentati nella planimetria di cui all'allegato A, la cui consistenza ed ubicazione è nota alle parti e dei quali il Comune concede al conduttore l'uso per il periodo di validità del presente contratto unitamente agli arredi ed attrezzature ivi collocate.

L'appartamento, da utilizzarsi esclusivamente come alloggio per il conduttore, ubicato al primo piano, non è arredato.

Gli arredi, le attrezzature e tutti i beni mobili dati in consegna sono nello specifico quelli elencati nell'inventario provvisorio di cui all'allegato B al presente contratto, che sarà aggiornato in contraddittorio a seguito della consegna dei locali.

Il conduttore si impegna a riconsegnare al Comune i locali, gli arredi e le attrezzature nelle medesime condizioni in cui sono stati presi in consegna, salvo il naturale deperimento per l'uso.

Art. 11 – Attestazione di prestazione energetica

Il Comune di Arco, come sopra rappresentato, precisa che l'immobile oggetto del presente atto appartiene alla classe "G", come da certificato di prestazione energetica allegato; il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni relative alla prestazione energetica dell'edificio.

Art. 12 – Verbale di consegna e riconsegna dei beni

Prima della consegna dell'immobile e al termine dell'affittanza, alla presenza del conduttore e di un funzionario tecnico del Comune, dovranno essere stilati rispettivamente un verbale di consegna e riconsegna, descriventi lo stato manutentivo dei luoghi e la compagine dei beni immobili concessi in uso.

Al termine dell'affittanza, i beni immobiliari nonché tutti i beni mobili risultanti dall'inventario iniziale dovranno venire riconsegnati nelle stesse condizioni di efficienza e stato iniziali, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso dell'immobile e conformemente alle finalità indicate nel presente atto.

Il conduttore dovrà gestire lo stabile in modo da conservare l'iniziale efficienza dell'organizzazione dell'immobile e delle sue pertinenze, degli impianti, degli arredi ed attrezzature, eseguendo tutte le necessarie manutenzioni e riparazioni di carattere ordinario, provvedendo al ripristino di tutti i beni mobili ed immobili facenti parte dell'azienda, anche in base al deperimento d'uso occorso nel periodo di affittanza. Qualora dal verbale di riconsegna emergessero condizioni di degrado tali da richiedere manutenzioni e/o riparazioni, anche di carattere ordinario, il conduttore dovrà provvedervi accollandosi tutti gli oneri conseguenti pena la rivalsa dell'Amministrazione sul deposito cauzionale di cui al successivo articolo.

Art. 13 – Deposito cauzionale

Dovrà essere depositata prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione infruttifera, con le modalità previste dal bando di gara, dell'importo pari ad una annualità del canone offerto complessivo (iva compresa) contenente, in caso di cauzione non prestata in numerario, l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta del Comune di Arco e senza possibilità di opporre eccezione di qualsivoglia natura da parte del garante, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, del pagamento del canone, delle penali e delle utenze, valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune di Arco. La cauzione dovrà garantire il corretto adempimento da parte del locatario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti del concessionario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune in conseguenza della risoluzione del contratto.

La fideiussione avrà scadenza posticipata di mesi sei rispetto alla data di scadenza del contratto. Qualora nel corso del rapporto il proprietario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali del locatario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la cauzione/fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune.

L'importo della garanzia dovrà rimanere intatto fino alla scadenza contrattuale e non saranno ammesse richieste di riduzioni parziali. Sarà causa di risoluzione del contratto il mancato reintegro della cauzione nell'importo originario a seguito di parziale escussione.

Lo svincolo della cauzione/fideiussione, non imputabile in conto canoni di affitto da parte del conduttore, senza interessi, avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte del concessionario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi quelli derivanti dalla scadenza del contratto ivi compresa l'avvenuta comunicazione della cessazione dell'attività al competente ufficio ed atti amministrativi riguardanti l'attività commerciale ad ogni effetto di legge e previa verifica del buono stato dei beni concessi (tenuto conto della normale usura) da effettuarsi contestualmente alla riconsegna. In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del concessionario la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale, fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni.

La mancata costituzione della garanzia definitiva entro i termini disposti dall'Amministrazione determina la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune e la facoltà per lo stesso di affidare l'azienda al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 14 – Garanzie assicurative

Il conduttore ha presentato le seguenti coperture assicurative:

- una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'Amministrazione concedente) e verso prestatori d'opera (polizza RCT/RCO) con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni derivanti dall'esercizio delle attività, con estensione ai danni cagionati a terzi (compresi gli utenti della Malga e i dipendenti) derivanti dalla conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne;
- una polizza all risks che comprenda le garanzie "ricorso terzi" con somma assicurata pari ad Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00) "rischio locativo" con somma assicurata pari ad Euro 1.000.000,00.- (Euro un milione) a tutela dei danni subiti dal fabbricato e dalla tettoia, "contenuto" con somma assicurata pari ad Euro 85.000,00 (Euro ottantacinquemila/00) nella forma a primo rischio a tutela dei danni subiti dalle attrezzature e dagli arredi.

Il Comune di Arco, come sopra rappresentato, è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto.

Art. 15 – Divieto di modifiche

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica alle strutture dell'edificio senza il permesso dell'Amministrazione comunale; qualora questo divieto non venga rispettato, il Comune di Arco avrà diritto ad ottenere il ripristino a spese del conduttore e il risarcimento di tutti i danni. Il conduttore, previo consenso dell'Amministrazione comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie che riterrà utili e necessarie per il buon proseguimento dell'attività. Tali opere peraltro, non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso, e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

Art. 16 – Penali

L'Amministrazione comunale provvederà alla verifica del rispetto delle condizioni di cui al presente contratto, riservandosi la possibilità di applicare penali, nella misura e con riferimento alle modalità di seguito indicate:

- le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione della penalità di euro 300,00.- con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del dirigente mediante comunicazione al conduttore;
- per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta, ovvero il ricorso alla risoluzione del contratto.

Art. 17 – Recesso

Il conduttore, trascorsi almeno due anni dalla stipula del contratto, ha facoltà di recedere dal contratto con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo PEC – posta elettronica certificata con preavviso di almeno di sei mesi dalla data in cui il recesso deve avere

esecuzione.

In caso di recesso anticipato il concessionario sarà tenuto a versare al Comune, quale ristoro per il mancato guadagno e la perdita di occasioni, una ulteriore trimestralità di canone, salvo il risarcimento di eventuali danni arrecati.

Il recesso della parte concessionaria sarà riconosciuto a condizione che i canoni contrattuali pregressi siano regolarmente saldati e che non vi siano pertanto pendenze tra l'Amministrazione e il concessionario recedente.

Il concessionario recedente acconsentirà a mettere a disposizione l'Azienda per eventuali sopralluoghi che il Comune potrà prevedere da parte di eventuali interessati a seguito di indizione di nuova gara.

Art. 18 – Risoluzione / decadenza.

Il reiterato mancato pagamento delle rate di affitto alla scadenza prevista, con conseguente necessità per l'Amministrazione comunale di avvalersi della cauzione di cui al precedente art. 13, il mancato reintegro della cauzione di cui si sia avvalsa l'Amministrazione comunale anche per cause diverse dal mancato pagamento delle rate di affitto alla scadenza prevista, la ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto di quanto previsto e pattuito con il presente contratto, provocherà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

L'Amministrazione comunale per quanto previsto nell'enunciato sopra espresso, fisserà un termine massimo di 60 (sessanta) giorni entro cui il conduttore dovrà provvedere a rimuovere l'inadempienza, decorso inutilmente il quale, potrà provvedere a dichiarare risolto il contratto per colpa della controparte, applicando l'eventuale pregiudizio economico derivante all'Amministrazione per il danno subito.

E' vietato il sub-affitto dell'azienda, pena la decadenza del contratto stesso.

Pertanto, si evidenzia che per qualsiasi motivazione dipendente dal conduttore, lo stesso dia corso alla cessazione anticipata dell'attività, fatta salva la cessione a terzi nel rispetto di quanto previsto all'art. 9, il contratto decade in termini automatici, ferma restando la possibilità per il Comune di riassegnare l'azienda, nel rispetto della normativa di settore.

La violazione degli obblighi di comportamento di cui all'art. 22, costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 19 – Spese contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del conduttore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 20 – Contenzioso

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente dell'area tecnica comunale ed il conduttore.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria. Si esclude in termini tassativi il ricorso alla

procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.
Il conduttore dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione di cui agli articoli 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023.

Art. 21 – Trattamento dati

Con la sottoscrizione del presente atto il gestore autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm., come da informativa contenuta nell'avviso di asta pubblica.

Art. 22 – Disposizioni anticorruzione

Il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto, attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, di non aver concluso contratto di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune di Arco che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo conduttore, per il triennio successivo alla cessazione.

Il Comune di Arco, come sopra rappresentato, fa presente di aver adottato apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della legge n. 190/2012 e ss.mm. intesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione. Gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune di Arco, alla sezione "Amministrazione trasparente".

Il Conduttore, con riferimento alle prestazioni del presente contratto si impegna, ai sensi dell'art. 2 del summenzionato codice di comportamento ad osservare ed 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 stesso.

La violazione degli obblighi di comportamento costituisce causa di risoluzione del presente contratto di cui al precedente art. 18. L'amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al conduttore il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art. 23 – Allegati

Vengono allegati al presente contratto i seguenti documenti:

- Allegato A planimetrie dell'edificio;
- Allegato B inventario attrezzature / arredi;
- Allegato C certificazione prestazione energetica edificio - APE.