

COMUNE DI VIGONE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI CHIOSCO BAR**

L'anno duemilaventuno, il giorno ..... del mese di ..... in Vigone,  
in una Sala del Palazzo Comunale, sito in Piazza Palazzo Civico n. 18;

TRA

DRUETTA Mario, nato a Vigone il 27/08/1961, Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Vigone, domiciliato per la sua carica presso il Comune di Vigone, P.zza Palazzo Civico, 18 - C.F. 85003470011 in forza della determina sindacale n. 5 del 25/07/2019 e dell'art. 107 D.Lgs. 267/00, di seguito denominato *concedente*;

E

il Sig. ...., nato a ..... il ....., residente in ....., che interviene nel presente atto nella qualità di ....., di seguito denominato *concessionario*.

PREMESSO CHE:

- 1) il Comune di VIGONE è proprietario dell'immobile denominato "chiosco bar" sito in Piazza Clemente Corte, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Fg. 34 mappale n. 864 e dell'area dei servizi igienici identificata al Catasto fabbricato al Fg. 34 particella 865 sub.1 come da planimetria allegata (Allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) il "chiosco bar" in oggetto è costituito da una zona circolare di mq. 34,41 adibita a bar, da un locale spogliatoio di mq. 4.10 e da un'area esterna (dehors) pari a mq. 123, dai servizi igienici: antibagno mq. 1.342, wc mq. 1,7 oltre ai servizi igienici destinati al pubblico collocati in aderenza alla cabina Enel e a mt. 50 circa dal Chiosco costituiti da: n. 1 wc disabili e n. 2 wc alla "turca" con antibagno;

- 3) con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 27/02/2019 dichiarata immediatamente eseguibile, si è approvato il Capitolato speciale per la concessione del chiosco bar;
- 4) con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è stabilito di attivare una procedura per l'affidamento in concessione del chiosco suddetto per un periodo massimo di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipulazione del presente contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza e sono state stabilite le condizioni regolanti la concessione, fra cui il Bando di gara, il modello dell'istanza di partecipazione per l'affidamento in Concessione del "Chiosco bar", il modulo offerta e lo schema di contratto;
- 5) con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, si aggiudicava definitivamente la concessione al *concessionario*.

I suddetti documenti si intendono facenti parte integranti del presente contratto, anche se non materialmente allegati.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1 – OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di VIGONE di seguito denominato *concedente*, affida a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ di seguito definito *concessionario*, l'uso del chiosco bar di cui in premessa.
2. Il Comune di VIGONE affida in concessione d'uso il chiosco bar suddetto per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (attività di **tipologia 1** ai sensi della D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R). Non è ammesso un utilizzo dei locali difforme

rispetto alle prescrizioni dell'art. 3 “Destinazione dell’immobile ed attività” del Capitolato Speciale, neanche a carattere temporaneo, a pena di revoca della concessione.

#### ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata di anni **6 (sei)** decorrenti dalla data odierna, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza. È escluso il rinnovo tacito.

2. Alla scadenza naturale ovvero in caso di risoluzione anticipata della concessione o di recesso da parte del *concessionario* non spetterà a quest'ultimo nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.

3. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato come specificato all'art. 17 “Consegna dei luoghi e riconsegna a termine Concessione” del Capitolato Speciale.

#### ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

1. Il *concessionario* dovrà corrispondere al Comune di Vigone un canone **annuale** di €..... **oltre I.V.A. 22%** (risultante dall’offerta in sede di gara). Il *concessionario* è tenuto a versare il canone suddetto presso la tesoreria comunale, con bonifico bancario presso BPER Banca S.pa. Codice Iban **IT 16 J 05387 46770 000038012117** intestato al Comune di Vigone, secondo le specifiche degli articoli degli artt. 10 “Canone accessorio e importo della concessione e art. 28 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.

2. Qualora il *concessionario* maturasse una morosità nei confronti del *concedente* superiore a **3 (tre) rate mensili del canone**, anche non consecutive, il *concedente* si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, come meglio disciplinato all'art. 31 “Risoluzione del contratto e recesso” del Capitolato Speciale.

3. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, come meglio specificato all'art. 28 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il *concessionario* dichiara di accettare l’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al *concessionario*.

2. Il *concessionario* si impegna ad assumere a propria cura e carico gli oneri tutti previsti dall'allegato Capitolato Speciale ed in specifico dai relativi artt. 7 “Obblighi del Concessionario” e 18 “Obblighi specifici del Concessionario e manutenzioni”.

3. L’installazione nell’area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, dehor di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali.

4. A chiarimento del Capitolato Speciale, si specifica che compete al *concessionario* la pulizia dei locali oggetto di concessione, compresi i servizi igienici. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata almeno due volte al giorno nei giorni di apertura del bar e comunque secondo necessità. I servizi igienici destinati al pubblico devono rimanere aperti h24, salvo diverso accordo con il *concedente*.

#### ART. 5 – SPESE PER UTENZE

1. Le spese per i consumi delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, ecc..) e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al *concessionario*, il quale dovrà pagarne l’ammontare agli aventi diritto.

2. Il *concessionario* dovrà produrre, entro 60 giorni dalla data odierna, ai sensi dell'art. 7 “Obblighi generali del Concessionario” del Capitolato Speciale, la documentazione che dimostri l’avvenuta intestazione dei contratti delle utenze.

#### ART. 6 – MODIFICHE/INNOVAZIONI/INTERVENTI MIGLIORATIVI

1. Le modifiche/innovazioni/migliorie apportate all'unità immobiliare, da autorizzarsi preventivamente da parte del *concedente*, sono acquisite immediatamente al termine del loro collaudo/attestazione di regolare esecuzione, a cura ed a carico del *concessionario*, al patrimonio comunale senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della Concessione, come disciplinato all'art. 19 “Modifiche ai locali/area” del Capitolato Speciale.

2. Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dell'immobile o di provvedervi direttamente, come disciplinato all'art. 19 “Modifiche ai locali/area” del Capitolato Speciale.

3. Qualsiasi modifica all'impianto elettrico dovrà essere accompagnata da dichiarazione di conformità redatta da un professionista abilitato.

#### ART. 7 – SPESE A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune di Vigone è tenuto ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria del chiosco e dell'area di pertinenza scoperta, così come disciplinato dall' art. 8 “Oneri a carico del Comune” del Capitolato Speciale.

#### ART. 8 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. In materia di responsabilità del *concessionario*, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 21 “Danni” e 27 “Responsabilità del concessionario” del Capitolato Speciale.

#### ART. 9 – CAUZIONI

1. In materia di garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del *concessionario* si applica l'art. 22, punto 2 del Capitolato Speciale.

#### ART. 10 – ASSICURAZIONI

1. È fatto obbligo al *concessionario* di stipulare le coperture assicurative come disciplinate all'art. 22, punto 1 “Copertura assicurativa e polizza fideiussoria” del Capitolato Speciale.

#### ART. 11 – RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. In merito alla risoluzione e recesso del contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni degli artt. 32 “Risoluzione del contratto e recesso” e 32 “Decadenza della Concessione” del Capitolato Speciale.
2. Si specifica che, in caso d’inadempienza agli obblighi contrattuali, il *concessionario* sarà passibile delle penali di cui all'art. 33 dell'allegato Capitolato Speciale.
3. Il Comune di Vigone si riserva la facoltà di procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenuti improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

#### ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI

1. Il *concessionario* accetta di sottostare ad eventuali controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali, come meglio specificato all'art. 26 “Controlli” del Capitolato Speciale.
2. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune in qualunque momento, senza obbligo di preavviso.

#### ART. 13– DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

1. È fatto espresso divieto al *concessionario* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell’immobile.
2. La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto, come meglio disciplinato agli artt. 23 “Divieto di cessione della concessione” e 31 “Risoluzione del contratto e recesso” del Capitolato Speciale.

#### ART. 14 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il *concedente* ed il *concessionario* in ordine all’interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale, come disciplinato all'art. 32 “Controversie” del Capitolato Speciale. Il foro competente è quello di Torino.

## ART. 15 – NORME APPLICABILI

1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni ed in particolare ma non esclusivamente, dal D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dalle norme espressamente richiamate nel Capitolato Speciale e dalle altre norme di settore.
2. Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nel bando di gara, di cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

## ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali al contratto stesso sono a carico del *concessionario*. Le spese inerenti la stipula del contratto, nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal *concessionario* prima della sottoscrizione del presente atto.

Il Comune di Vigone, con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 23 febbraio 2010 ha deliberato che l'attività di gestione degli immobili dell'ente assume rilevanza ai fini I.V.A. (Ex art. 10, n. 8, del D.P.R. 633/72 modificato dall'art. 9 del D.L. 83/12, convertito in legge 134/12) in quanto svolta con modalità privatistiche e attraverso un'apposita organizzazione di mezzi secondo i criteri di abitualità, sistematicità e continuità, pertanto al presente contratto, soggetto ad I.V.A., si applica l'imposta di registro nella misura dell'1%.

Letto, approvato e sottoscritto,

Luogo ..... Data.....

Il concedente ..... Il concessionario.....