

COMUNE DI GANDINO

Reg.n.

Provincia di BERGAMO

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE, INSERITO NEL CENTRO SPORTIVO DI VIA CA' DELL'AGRO N. 1

TRA

Il Comune di Gandino, nella persona _____, (in
proseguo anche indicato, per brevità, come "concedente", cf.
00246270169

E

_____, domiciliato per la carica presso
la sede della Società/altro, il interviene in qualità di
_____della _____con sede in
_____n. _____(_____),
Codice Fiscale e Partita IVA _____iscritta
alla Camera di Commercio di _____Numero
REA: _____(di seguito nel presente atto denominato
locatario).

Premesso che:

- con delibera della Giunta Comunale n. _____è stato
approvato lo schema di contratto che regola la locazione del
compendio immobiliare di proprietà comunale, inserito nel centro
sportivo di via Cà dell'Agro n. 1, e sono stati dettati gli indirizzi relativi
alle modalità di gestione, durata della locazione, individuazione del
canone;
- con determinazione a contrarre n. _____del _____a fine del

Responsabile del Settore _____ è stata indetta la gara di procedura aperta nel rispetto dei principi previsti dalla direttiva 2014/23/EU del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 per la locazione del compendio immobiliare di proprietà comunale, inserito nel centro sportivo di via Cà dell'Agro n. 1, identificato catastalmente al foglio 17 mappale 11941 censuario di GA, di mq. 78,00 circa per il bar e di mq. 66,00 per il magazzino al piano interrato dando atto che il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 si applica esclusivamente se richiamato e nei limiti del richiamato stesso;

- con Determina a contrarre del Responsabile del settore Urbanistica e Territorio n. ____ del _____ è stata aggiudicata a favore di _____ la locazione in oggetto.

Il presente contratto non è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 ed alla richiesta di CIG poiché non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, attualmente D.Lgs. 36/2023;

il locatario prima della sottoscrizione del presente contratto, ha dichiarato pieno possesso dei requisiti previsti dalla documentazione di gara e l'inosservanza di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa interdittiva a contrarre con la pubblica amministrazione;

- il concedente dichiara, per quanto compatibili, il rispetto di tutti gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo n. 165/2001", ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, c.1, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici comunali" approvato con deliberazione nr. 95 del 11/09/2023 esecutiva ai sensi, dei quali è stata presa visione mediante

accesso al sito istituzionale del Comune di Gandino in “Amministrazione Trasparente”

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del presente contratto è la locazione del compendio immobiliare di proprietà comunale, inserito nel centro sportivo di Via Cà Dell’Agro n. 1, così come meglio individuato nella planimetria allegata (allegato 2) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L’attività di gestione del pubblico esercizio deve essere svolta in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

Nel corso di validità del contratto il locatore deve assicurare la manutenzione e può realizzare, di propria iniziativa, manutenzioni straordinarie e migliorative previo consenso dell’Amministrazione.

In particolare è tenuto a dare esecuzioni al piano di investimento approvato dall’Amministrazione Comunale con delibera n. _____ del _____ e alle migliorie proposte dopo la fase di aggiudicazione **(EVENTUALE in relazione all’offerta)**. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione della struttura deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Il locatario dà atto che tutti gli interventi realizzati diverranno, mano a mano che saranno completati, di proprietà del Comune di Gandino senza aver diritto a prendere a qualsiasi titolo, rimborsi o compensi anche solo parziali,

I poteri di gestione del locatario non escludono quelli di indirizzo e vigilanza del locatore, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dal

presente contratto.

2) DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

1. Fanno altresì parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorchè non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti dell'Amministrazione locatrice, i seguenti documenti:
 - la documentazione di gara come approvata dal Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio con determinazione n. _____ del _____
 - la documentazione presentata dal locatario in sede di gara;
 - la determinazione nr. _____ del _____ con cui è stata aggiudicata la procedura di gara aperta;

3) DURATA DEL CONTRATTO

Il presente affitto decorre dalle ore _____ del giorno _____ per la durata di anni 6. Il contratto è rinnovabile di altri sei anni; il rinnovo è accordato in caso di approvazione di un programma di investimenti (Eventualmente: avendo il locatario proposto un piano di investimento superiore a €. 100.000,00 la durata del contratto potrà essere posticipata di dodici mesi).

4) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è pattuito ed accettato dalle parti in Euro _____ (_____) annui oltre IVA nella misura di legge, non indicizzati, da versari al Comune di Gandino entro la data di sottoscrizione del contratto di ciascun anno previa emissione di regolare fattura.

Con la firma del presente contratto il locatario riconosce la congruità del canone come dallo stesso offerto in sede di gara.

5) DIVIETO DI SUB-LOCAZIONE A TERZI

Il locatario non potrà a nessun titolo cedere a terzi, né in tutto , né in parte il presente contratto.

Il locatario potrà affidare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del compendio immobiliare, a terzi solo se questi dimostri di essere in possesso di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste in materia.

6) CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO

Il contratto dovrà comunque essere eseguito nell'assoluto rispetto delle normative vigenti al momento dell'esecuzione della attività dalla stessa derivanti, in particolare in merito alla modalità di coservazione e vendita/somministrazione degli alimenti e bevande.

I servizi derivanti dal presente contratto saranno svolti dal locatario mediante propri mezzi e propri operatori, adeguatamente preparati per le specifiche mansioni da svolgere, in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi che saranno erogati.

Il locatario avrà l'obbligo e si impegna:

- a) a far osservare costantemente ai propri dipendenti durante l'espletamento del servizio tutte le leggi, regolamenti e provvedimenti di ambito statale, regionale, provinciale e comunale sia in vigore all'atto dell'affidamento della locazione che promulgati durante il rapporto contrattuale.
- b) ad adottare, nel compimento dei servizi le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operatori addetti al servizio e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati,

osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico del locatario, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla verifica dell'esecuzione del contratto;

- c) ad osservare nei confronti del personale dipendente tutte le norme, le leggi ed i regolamenti, le disposizioni, i contratti normativi salariali e previdenziali disciplinanti i rapporti di lavoro, secondo il quadro giuridico vigente. Il trattamento economico e normativo non potrà comunque essere inferiore a quello previsto da vigente CCNL di categoria e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle Organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative.
- d) ad osservare, oltre il presente contratto e i suoi allegati, le normative in vigore o emanate in corso d'opera che disciplinano i contratti di concessione, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, le norme sanitarie, le norme sulla somministrazione di alimenti e bevande nonché le leggi antinquinamento e le norme di sicurezza sul lavoro e ogni altra disposizione normativa applicabile al servizio oggetto della locazione o dalla stessa derivanti;
- e) ad assunzione in proprio, tenedone indenne l'Amministrazione locatrice da responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni a termine di contratto;

f) ad assumere le responsabilità sulla non rispondenza dei prodotti erogati rispetto alle previsioni normative in materia di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

Il locatario è responsabile dell'operato del proprio personale e dei collaboratori e degli eventuali danni da essi provocati nell'esecuzione del contratto di locazione.

Il personale comunale avrà comunque libero accesso alla struttura per eseguire verifiche e controlli in merito alla gestione dello stesso, alla corretta esecuzione del presente contratto e sullo stato manutentivo della struttura.

In caso di riscontrate inadempienze o di quant'altro sia di noncurato all'efficienza ed al buon funzionamento, ovvero alla corretta e regolare fruizione dello stesso, saranno ipso iure applicate al locatario le sanzioni previste.

Il locatario non può posizionare congegni elettronici (slot machine e simili) di qualsiasi tipo che prevedono vincite di altro tipo compensabili in denaro.

7) CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto il locatario dovrà versare prima della stipula, cauzione definitiva pari ad Euro_____ (_____) costituita a favore del Comune di Gandino mediante fidejussione bancaria o assicurativa e depositata agli atti dell'Ente. La cauzione non potrà essere svincolata se non previa autorizzazione, da rilasciarsi con apposito atto formale, ad avvenuta definizione tra le parti di tutti i rapporti, controversie e pendenze.

8) OBBLIGHI ASSICURATIVI

L'amministrazione Comunale è esonerata e sollevata da ogni responsabilità derivante, anche nei confronti di terzi, dal presente contratto.

Il locatario è il solo responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza all'attività svolta. Al termine della locazione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso; non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

A tal fine il locatario, ha depositato presso il Comune copia della polizza di responsabilità civile verso terzi.

9) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE (EVENTUALE)

Il locatario si impegna a realizzare entro il primo anno gli interventi migliorativi proposti dopo la fase di aggiudicazione;

Gli interventi sono di seguito indicati:

Qualora il locatario non rispetti quanto proposto in sede di gara relativo al piano di sviluppo e agli interventi migliorativi, il comune concedente potrà procedere all'incameramento della cauzione.

10) CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto che non siano definibili in via bonaria saranno rimesse al Tribunale di Bergamo su istanza di una di esse.

11) SPESE

Diritti e spese di registrazione del presente contratto saranno, ove occorrenti, poste integralmente a carico del locatario.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di prestazioni dei dati personali) i dati personali forniti e raccolti in occasione della locazione in oggetto saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso il Comune.