

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA ED IL CONCESSIONARIO AVENTE AD OGGETTO L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA.**

L'anno duemilaundici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Castiglione d'Orcia nella Casa Comunale ,

Davanti a me Dott. Giancarlo Iantosca, Segretario Comunale del Comune di Castiglione d'Orcia e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica - amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono comparsi:

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA (di seguito "Concedente") - con sede in Castiglione d'Orcia , Viale Marconi 11/A - C,F, 00240610527 - rappresentato da xxxxxxxx domiciliato per la carica in Viale Marconi 11/A, nella sua qualità di xxxxxxxxxxxxxxxx , il quale, in forza di provvedimento sindacale n. xx del xx.xx.xxxx agisce ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n, 267/2000,) ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 16 del 23.02.2011,

e

il Sig. xxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxx (xx) il xx.xx.xxxx e residente in xxxxxxxx Via xxxxxxxxxxxx n° x (di seguito "Concessionario") C. F./P.L: xxxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta al REC presso la CCIAA di xxxxxxxx al n° xxxxxx dal xx.xx.xxxx , titolare di ditta individuale con sede in xxxxxxxx, P.Iva xxxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta alla CCIAA di xxxxxx al REA n° xxxxx;

Premesso che:

con determinazione del Responsabile del Servizio n° xx del xx.xx.xxxx si approvava l'emissione di avviso d'asta pubblica;

con determinazione del Responsabile del Servizio n° xx del xxxxx veniva approvato il verbale di gara ed assegnata la concessione al miglior offerente;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1**- Il Concedente affida in concessione al Concessionario la gestione dei locali delle ex scuole di Campiglia d'Orcia in via Fiume su porzione di area identificata nel N.C.T. al foglio 142, particella 899 sub 1 come meglio individuata nella planimetria allegata.

Resta inteso che il concessionario dovrà assumersi tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono etc..) ed altresì provvedere alle volturazioni dei relativi contratti.

Il concessionario si impegna a provvedere, a sue spese, all'allestimento e arredamento dei locali oggetto della concessione ai fini dell'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande e ricettive nel rispetto delle indicazioni che verranno fornite dal Comune.

**ART. 2** - Il concessionario si impegna, inoltre, a prestare senza ricevere alcun compenso, il servizio di custodia e pulizia dei locali, situati nel medesimo edificio oggetto della concessione, dell'ex Consorzio di bonifica della Val d'Orcia.

**ART. 3** - Il corrispettivo mensile è determinato in €. per un importo annuo complessivo di €. con rivalutazione al 31.12. di ogni anno, a decorrere dal 2012, su base ISTAT. Il corrispettivo andrà versato anticipatamente alla Tesoreria Comunale con rate

La struttura resterà sempre di proprietà del Comune prima durante e dopo il rapporto concessorio.

Ai sensi degli artt. 26 e 28 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. non si intende necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), pertanto i costi relativi alla sicurezza riferiti al servizio di cui trattasi risultano pari a zero.

**ART. 4** - Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso né ritardato per alcun motivo da parte del concessionario, il quale dovrà far valere ogni eventuale ragione in separato giudizio. Nessuna azione, pertanto, potrà essere intentata dal concessionario moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente atto. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità di legge, del corrispettivo produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C.. Ove il concedente non si avvalga della clausola risolutiva, il ritardato pagamento di quanto stabilito darà luogo all'applicazione dell'indennità di mora nella misura prevista dalla legge. I pagamenti di corrispettivo o di qualsiasi altra somma saranno sempre ricevuti dal concedente senza pregiudizio alcuno delle azioni legali, eventualmente in corso, nei confronti del concessionario, le quali avranno, quindi, ugualmente pieno corso.

**ART. 5**- La concessione è ad uso esclusivo di attività di somministrazione, alimenti e bevande e attività ricettiva. Ogni altra destinazione è tassativamente vietata, salvo autorizzazione espressa del concedente. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al mutamento dell'uso pattuito, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario. A tal scopo il concedente si impegna a dimostrare il possesso dei requisiti per l'esercizio delle attività di pubblico esercizio da svolgere nell'immobile entro 30 giorni dalla stipulazione del presente atto, pena la risoluzione dello stesso *ipso jure* .

**ART. 6**- La concessione ha la durata di 9 anni con decorrenza da e si intende cessata di diritto alla scadenza. In caso di recesso, il concessionario si obbliga a darne notizia al concedente per iscritto e a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima del recesso stesso. In tal caso il concessionario non avrà diritto, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa o azione di rivalsa, a recuperare alcuna somma spesa per la manutenzione ordinaria della struttura. In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il concessionario non riconsegna l'immobile nei termini pattuiti dal concedente, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del concessionario.

**ART. 7**- Il concessionario dichiara di aver visitato l'intera area ed il locale di cui trattasi e di trovarli di suo gradimento nello stato di fatto in cui si trovano. Il concessionario solleva, pertanto, il concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dell'area e della struttura da adibire alle attività in oggetto, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose dovuti a incuria o comunque a carenze manutentive,

**ART. 8**- I miglioramenti e le addizioni eseguite negli spazi e nelle strutture oggetto del presente atto dal concessionario, anche se autorizzati dal concedente, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

**ART. 9**- Tutte le riparazioni e la manutenzione ordinaria necessarie all'area ed all'unità immobiliare concessa per la futura durata del presente atto, saranno a carico del concessionario, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi, senza onere alcuno per il concedente e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. In caso di guasti il concedente ha facoltà di

sostituirsi al concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni; in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato dal concessionario pena la risoluzione del contratto ipso jure. Gli eventuali arredi da esterno dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni del Comune. Per la collocazione dei tavolini e ombrelloni in esterno, è consentito utilizzare solo l'area esterna adiacente all'edificio come indicata nell'allegata planimetria. Per l'utilizzo di tale area è previsto l'esonero dal pagamento della COSAP.

**ART. 10** - Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e i terzi dei danni causati, per colpa sua, di persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della struttura concessa.

**ART. 11** - Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di terzi.

A copertura dei danni a terzi connessi all'uso dell'immobile e delle sue pertinenze (ivi inclusi i bagni di proprietà comunale posti all'interno della struttura di cui trattasi), il concessionario ha stipulato e presentato polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ per una somma assicurata pari ed euro \_\_\_\_\_.

**ART. 12** - A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia (cauzione definitiva) mediante garanzia fidejussoria n° \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ di €. \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) pari al \_\_\_\_\_ % dell'importo del presente contratto. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

**ART. 13** - Il concessionario si obbliga a mantenere, nei locali e negli spazi esterni pertinenziali, il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che gli spazi succitati emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il concessionario è tenuto, a propria cura e spese, a fornirsi di appositi contenitori per depositarvi e/o smaltire secondo la normativa vigente i rifiuti umidi e/o speciali derivanti dalla propria attività. Il carico e lo scarico di merci o altro dovranno essere effettuati possibilmente in modo da non arrecare disturbo alle attività ed agli orari dei vicini residenti. Il concessionario non potrà ingombrare o sporcare le aree circostanti la struttura e dovrà provvedere quotidianamente alla loro pulizia.

**ART. 14-** Il presente atto è stipulato con il patto di risoluzione espressa «ipso jure et ipso facto» quando il concessionario:

A. non occupi e arredi i locali e non li destini all'uso pattuito entro rispettivamente 6 mesi e sette mesi dall'inizio del rapporto, senza validi motivi.

B. non si serva dei locali concessi con la diligenza del buon padre di famiglia;

C. subconceda in tutto o in parte i locali o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;

D. adibisca i locali ad uso diverso da quello esclusivo convenuto ed in particolare li utilizzi per attività illecite accertate dalla Magistratura o dalle competenti autorità di P.S. ,

**ART. 15-** Il Comune si riserva di prescrivere in qualsiasi momento i provvedimenti ritenuti idonei ad assicurare una corretta e decorosa gestione della struttura.

**ART. 16-** Qualsiasi intervento edilizio sulla struttura dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune ai sensi delle norme vigenti.

Previo accordo ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere previsti lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento dei locali a carico del concessionario e a scomputo del canone di concessione.

**ART. 17** - Le spese e le imposte relative al presente atto sono a totale carico del concessionario.

**ART. 18** - Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione, le parti eleggono domicilio rispettivamente: il concedente presso il comune di Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11/A ed il concessionario presso i locali concessigli.

**ART. 19** - Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del presente atto, Foro competente in via esclusiva sarà quello di Montepulciano, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio, di cui al Codice di Procedura Civile.

**IL CONCESSIONARIO -**

**IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA –**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**