

**CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

**DENOMINATO "TIPICHERIA" PER LA GESTIONE E**

**ATTIVITA' DI RISTORAZIONE - CODICE CIG: 9226696E65 CUP**

**J74E21002470007.**

L'anno duemilaventidue, addi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

.....nell'ufficio di segreteria del Comune di Succivo.

Avanti a me, segretario del predetto Comune, sono personalmente comparsi i

signori:

1)....., nato a .....(.....) il ....., residente a .....in

.....n....., che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del

Settore Amministrativo – Patrimonio Comunale del **COMUNE DI SUCCIVO**

(C.F.: 81000670612), ed agisce in virtù delle funzioni attribuitegli con decreto

sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

2) \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ nella persona di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ codice

fiscale/partita IVA, rappresentante legale;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica, io Segretario

Comunale rogante, sono personalmente certo.

#### PREMESSO

- che con delibera di Giunta n. 94 del 20/12/2021 è stato dato atto d'indirizzo al

Responsabile del settore Amministrativo/Contabile di avviare il procedimento per

l'affidamento dei locali denominati "Tipicheria" siti nel complesso storico

architettonico del Casale di Teverolaccio;

- che con determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Amministrativo-

Contabile n. ....del .....si è provveduto ad approvare il bando di gara e relativi allegati;

- che con determinazione n. del di aggiudicazione

definitiva si è provveduto ad individuare l'operatore economico cui affidare i

locali denominati "Tipicheria" in locazione per la gestione dell'attività di

Ristorazione;

- che il presente contratto ha lo scopo di disciplinare le modalità di

svolgimento del servizio da parte del gestore, fissando gli obblighi

reciproci tra il Comune di Succivo ed il gestore stesso nonché le modalità di

assolvimento degli obblighi di servizio pubblico imposti a quest'ultimo;

- che il gestore dei locali si impegna a svolgere l'attività di Ristorazione

all'interno dei locali aventi sede in Succivo alla via .....

- che il Comune rimane titolare dei locali concessi.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

## **1. PREMESSE**

Le premesse che precedono formano parte integrante del presente contratto.

## **2. DEFINIZIONI**

Nel presente contratto, negli allegati ad esso, e comunque in tutti i documenti espressamente richiamati dal presente contratto e dagli allegati, si intendono per:

a) "COMUNE", il Comune di Succivo;

b) "GESTORE", il gestore – locatario dei locali in cui gestire il servizio di ristorazione individuato con procedura ad evidenza pubblica aggiudicata in

data.....

c) "SERVIZIO", il servizio di ristorazione;

d) "CONTRATTO", il presente contratto di servizio;

e) "PARTI", il COMUNE ed il GESTORE;

### **3. OGGETTO**

3.1. Con il presente contratto il Comune affida al gestore, che accetta, i locali di cui alla planimetria allegata siti all'interno del complesso storico del Casale di Teverolaccio.

3.2. Il servizio oggetto del contratto da implementare nei locali concessi in locazione riguarda lo svolgimento delle seguenti attività:

a) le attività di: ristorazione.

Il Comune resta titolare dei locali come da allegata planimetria.

### **4. RAPPORTI ECONOMICI**

4.1. Il corrispettivo dell'affidamento è costituito da:

a) un canone annuo pari ad € \_\_\_\_\_ +IVA come risultante dall'offerta presentata nella procedura ad evidenza pubblica, che dovrà essere versato mensilmente ed anticipatamente, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto.

c) il canone annuale verrà aggiornato, a partire dal secondo anno di esercizio del gestore, ogni anno nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo delle famiglie di impiegati ed operai (FOI), rispetto al mese di dicembre precedente aumentato di un punto percentuale.

**5. OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO DEL GESTORE E STANDARD DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO.**

5.1. Il gestore è obbligato a prestare il servizio affidato nel rispetto delle norme vigenti in materia e delle obbligazioni assunte all'atto della presentazione dell'offerta.

5.2. Il gestore si obbliga ad avviare l'attività nella sede sita in Succivo, via \_\_\_\_\_, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto e a mantenerla nella medesima ubicazione per tutta la durata del rapporto.

5.3. Il gestore si impegna e si obbliga altresì a mantenere per tutta la durata del contratto locali ed attrezzature idonei al servizio in conformità alla normativa vigente nonché alle prescrizioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sul lavoro e di destinazione urbanistica dell'immobile.

5.4. Il gestore, nello svolgimento di tutte le attività attinenti al servizio oggetto del contratto, è obbligato al rispetto dei principi di uguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione e miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza secondo la disciplina contenuta nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994 e in generale al rispetto della disciplina contenuta nelle fonti di legge e regolamento che disciplinano il settore farmaceutico.

5.5. Il gestore, in conformità a quanto dichiarato ed allegato in sede di offerta si impegna in particolare a..... (inserire i requisiti dell'offerta tecnica).

**6. RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

6.1. Il gestore è l'unico responsabile della gestione del servizio e di quanto ad

esso connesso sotto il profilo tecnico, economico e finanziario.

6.2. In particolare, per tutta la durata di efficacia del contratto, il gestore si impegna:

a) a dotarsi di locali, attrezzature e personale idonei a garantire il regolare e corretto svolgimento del servizio;

b) erogare tutti i servizi previsti dagli atti di gara ed in particolare tutti i servizi previsti dal bando;

c) obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza annuale, una relazione informativa sul grado di soddisfazione dell'utenza, contenente specifiche considerazioni in merito alle osservazioni, suggerimenti formulati dall'utenza.

d) a tenere manlevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsivoglia genere avanzata da terzi in dipendenza od in occasione di attività compiute in attuazione del contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa;

e) ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;

f) ad osservare scrupolosamente tutte le prescrizioni in materia di trattamento di dati personali ai sensi della normativa vigente;

## **7. CONTROLLO SULL'ANDAMENTO DEL SERVIZIO**

7.1. Il Comune vigila sull'andamento del servizio e sul rispetto delle

condizioni di cui al presente contratto. Il Comune potrà chiedere chiarimenti al gestore su questioni tecniche ed organizzative, attinenti al servizio e segnalare eventuali disservizi o inadempimenti. Il gestore è obbligato a consentire al Comune l'accesso ai locali e documenti inerenti lo svolgimento di attività a qualunque titolo connessi con il servizio.

7.2. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, mediante un proprio rappresentante specificatamente designato, visite ed ispezioni nei locali ove sarà svolto il servizio oggetto del contratto. Il gestore, o suo delegato, hanno diritto di essere presenti all'ispezione. L'ispezione non dovrà in ogni caso comportare interruzione, disturbo o nocumento al regolare espletamento del servizio e, più in generale, all'attività.

## **8. INTERRUZIONI DEL SERVIZIO — ESECUZIONE D'UFFICIO**

8.1. L'erogazione del servizio non potrà essere interrotta o sospesa dal gestore se non per ragioni di forza maggiore o per adempimento di doveri previsti dalla legge o per necessità tecniche del servizio. In tutte queste ipotesi, l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate agli organi comunali competenti.

8.2. Il gestore è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

8.4. In caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, il Comune diffida formalmente il gestore ad ottemperare alle prescrizioni impartite dal Comune. Qualora ciò non avvenga entro il termine stabilito nell'atto di diffida, il Comune avrà facoltà di far eseguire d'ufficio, a spese

del gestore, tutto quanto sia necessario od opportuno per assicurare il regolare svolgimento del servizio nei termini contrattualmente pattuiti, fermo restando quanto previsto dal presente contratto in tema di risoluzione anticipata.

## **9. OBBLIGHI DEL COMUNE**

**9.1.** Il Comune affida in locazione ed esclusiva al gestore, per tutta la durata del presente contratto, i locali come da allegata planimetria.

**9.2.** Il Comune, ai fini dell'adempimento da parte del gestore degli obblighi assunti con il presente contratto, si impegna a:

- favorirne l'attività attraverso il puntuale svolgimento delle pratiche amministrative di propria competenza;

- cooperare per agevolare l'espletamento dei servizi affidati al gestore, con particolare riferimento alla valutazione di proposte di miglioramento degli standard prestazionali dei servizi offerti.

## **10. TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI**

**10.1.** Il Comune si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscono all'organizzazione d'impresa del gestore ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal contratto.

**10.2.** Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei soggetti incaricati delle operazioni di controllo previste dal contratto.

## **11. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

11.1. E' fatto assoluto divieto al GESTORE di cedere ovvero altrimenti affidare a terzi, anche parzialmente, i locali e/o la gestione del servizio oggetto del presente contratto.

## **12. DURATA DEL CONTRATTO**

12.1. La durata di efficacia del contratto è fissata in 72 mesi, decorrenti dalla sua sottoscrizione, fatte salve le ipotesi di anticipata risoluzione di cui ai successivi articoli.

12.2. Allo scadere del termine di efficacia (anche per risoluzione) del contratto, i locali torneranno nel pieno possesso del Comune. Il gestore non avrà alcun diritto in ordine alla continuazione del rapporto o comunque alla gestione del servizio, né in ordine al riconoscimento di alcuna somma, a nessun titolo.

## **13. CESSAZIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO**

13.1. Al termine di efficacia, per qualsiasi ragione, del presente contratto, il gestore sarà tenuto a porre in essere tutti gli adempimenti che consentano al soggetto indicato dal Comune (di seguito anche "NUOVO GESTORE") od al Comune stesso, di esercitare il servizio di gestione dei locali concessi, ritenendosi espressamente esclusa qualsiasi pretesa risarcitoria a titolo di avviamento per l'esercizio dell'azienda.

## **14. RISOLUZIONE ANTICIPATA E PENALE**

14.1. In caso di mancato o inesatto o solo parziale adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, il Comune ha facoltà di invitare, per iscritto, il gestore ad eliminare l'inadempimento entro un congruo termine perentorio.

14.2. In pendenza del suddetto termine, il rappresentante legale del gestore

ha diritto di essere sentito, anche a mezzo di procuratore speciale, ovvero di presentare deduzioni, chiarimenti e documenti.

14.3. Trascorso inutilmente il termine fissato dal Comune quest'ultimo, oltre all'esecuzione d'ufficio e a spese del gestore degli adempimenti necessari a consentire un regolare svolgimento del servizio affidato nei termini contrattualmente pattuiti, potrà dichiarare di considerare risolto il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. e procedere alla revoca dell'affidamento del pubblico servizio al gestore.

14.4. E' fatto comunque ed in ogni caso salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Comune, ai sensi degli articoli 1453 e ss. del codice civile.

14.5. Il Comune si potrà rivalere sulla cauzione definitiva nei casi di inadempimento ad una delle prestazioni contrattuali, nell'ipotesi di applicazione di una penale e nel caso in cui si configuri il diritto al risarcimento del danno. Ove il Comune si avvalga del deposito cauzionale, il gestore è tenuto immediatamente a ricostituirlo.

## **15. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

15.1. Il Comune potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., oltre che nelle ipotesi di cui all'articolo precedente del presente contratto, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- a) sottoposizione del gestore a procedure concorsuali;
- b) scioglimento della società (o cessazione della ditta individuale) del gestore, per qualsiasi causa;
- c) inosservanza del divieto di cessione del contratto;

d) ritardo dell'avvio dell'attività oltre i 60 giorni rispetto alla scadenza di cui al precedente articolo 5.2 del presente contratto;

e) mancata ricostituzione della cauzione definitiva entro 30 giorni dall'escussione della stessa;

f) mancata esecuzione entro 30 giorni dalla diffida delle prestazioni promesse in sede di gara.

## **16. CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il gestore costituisce cauzione definitiva del 10% dell'importo contrattuale aggiudicato, pari ad € \_\_\_\_\_.

In caso di inadempienze il Comune potrà rivalersi sulla cauzione.

Ove il Comune si avvalga della cauzione il gestore è tenuto a ricostituirla entro 30 giorni.

## **17. FORO COMPETENTE**

17.1. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra il Comune e il gestore relativa all'interpretazione e/o all'esecuzione di questo contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Napoli Nord.

## **18. NORME FINALI - ADEMPIMENTI DI LEGGE**

18.1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano le norme del codice civile.

18. 2 Al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione il gestore si impegna al rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 della legge 136/2010 - tracciabilità dei flussi finanziari.

Ove il gestore abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al sopracitato articolo 3, deve procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Il gestore si impegna a inserire le clausole relative al presente articolo, a pena di nullità assoluta, anche nei contratti stipulati con eventuali subcontraenti.

### **19. ELEZIONE DI DOMICILIO**

19.1. Il gestore elegge domicilio in.....

### **20. SPESE**

20.1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto sono a carico del gestore.

### **21. VALORE DEL CONTRATTO**

21.1. Le parti si danno reciprocamente atto che il valore del presente contratto, ai fini fiscali e di registrazione, è pari ad euro  
= +IVA.

Ai fini fiscali si dichiara che i canoni dedotti nel presente contratto sono soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 26 ottobre 1972 nr.634.

**PER IL COMUNE DI SUCCIVO:**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**PER IL GESTORE:**

**IL RAPPRESENTANTE LEGALE**

