

COMUNE DI ACCUMOLI

PROVINCIA DI RIETI

**CONTRATTO DI CONVENZIONE DELLA CONCESSIONE IN
GESTIONE DELL'IMMOBILE SITO IN ACCUMOLI – VIA SALARIA KM
141+600 DA ADIBIRE A STRUTTURA RICETTIVA**

L'anno duemiladiciotto addì _____ del mese di _____ presso la sede del
Comune di Accumoli;

Avanti a me Dr. Claudio Santarelli Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli
atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art.

97 comma 4, lett. "C" del D.Lgs. 267/2000, si sono costituiti:

– da una parte il Geom. Stefano Petrucci nato a San Benedetto del Tronto (AP) il
30/09/1971 nella sua qualità di Responsabile P.T. dell'Area IV del Comune,
(Codice Fiscale n. 00113430573), il quale interviene in questo atto in nome, per
conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta, ai sensi degli articoli 107
e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento di organizzazione degli
uffici e dei servizi approvato con atto della Giunta Comunale n. 24 del 12 marzo
2018;

– dall'altra parte la Soc. _____, con sede in
_____(P. IVA n. _____);

della identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario
Comunale rogante sono personalmente certo;

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare
all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO

1) che con determina n. 21 del 13/04/2018 l'Amministrazione Comunale ha
approvato l'avviso pubblico per la concessione di un locale ad uso punto ristoro
denominato "La Portella" all'interno del centro commerciale "Monti della
Laga";

- 2) che, in seguito all'avviso di affidamento, è risultata aggiudicatrice la Soc., con sede in(P. IVA n.);
- 3) che con atto del notaio Rep. n. Raccolta n. del, registrato aal n. del, è stata costituita la Soc., con sede in(P. IVA n.);
- 4) che con Determinazione n.delè stata affidata la gestione dell'immobile sito in Accumoli – Via Salaria Km 141+600 alla Soc., con sede in(P. IVA n.);

CIÒ PREMESSO

di comune accordo tra le parti, come sopra costituite, viene convenuto e stipulato quanto segue:

Art. 1) Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Costituisce, altresì, parte integrante e sostanziale del contratto l'Allegato "A" (Capitolato Speciale d'Appalto).

Art. 2) Il Geom. Stefano Petrucci, nella sua qualità di responsabile P.T. dell'area IV del Comune di Accumoli, concede in gestione alla Soc., con sede in (P. IVA n.), che accetta, l'immobile sito in Accumoli – Via Salaria Km 141+600, distinto al N.C.T. del Comune di Accumoli al **fg. 17 partt. 159,170,120,160,167 (parte)**, al fine di adibire l'immobile a ristorante denominato "La Portella" e struttura ricettiva, nonché le attrezzature elencate nell'Allegato "G".

Art. 3) La durata del contratto è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula, salvo eventuale proroga.

Art. 4) L'immobile viene concesso nell'attuale consistenza. Eventuali opere edili espressamente richieste dalla AUSL e/o dai Vigili del Fuoco per la messa a norma dell'immobile saranno eseguite a spese dell'aggiudicatario.

La Soc. ha l'obbligo di garantirne la manutenzione ordinaria, compresa la manutenzione dell'area esterna, dei mobili e delle attrezzature in dotazione ai fini del loro corretto uso, funzionamento e conservazione. Alla scadenza del contratto, l'immobile, i beni mobili e le attrezzature dovranno essere riconsegnate al Comune di Accumoli in buono stato manutentivo, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Il buono stato dell'immobile, degli arredi e delle attrezzature dovrà risultare da apposito verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti. Qualora, a seguito del sopralluogo, si dovessero riscontrare deterioramenti dell'edificio o di alcune parti di esso e degli arredi o delle attrezzature, la Soc. dovrà provvedere, prima della riconsegna al Comune, alla rimessa in pristino. Ove la ditta non dovesse provvedere nel termine di 15 giorni, il Comune vi provvederà d'ufficio, con addebito delle relative spese alla ditta, avvalendosi della cauzione prestata.

Art. 5) Il canone annuo dovuto dalla Soc.al Comune di Accumoli è pari ad € 7.200,00 (euro settemiladuecento/00) e sarà corrisposto in rate bimestrali anticipate, entro il giorno 5 del mese, per un totale complessivo di € **43.200,00** (euro quarantatremiladuecento/00). Il pagamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di Accumoli.

È previsto annualmente l'adeguamento del suddetto canone, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale pubblicato dall'ISTAT.

Art. 6) Nel caso in cui i servizi, per qualsiasi ragione imputabile al gestore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole previste dal capitolato e dal programma annuale di gestione, verrà applicata una penale pari a € 200,00 per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a € 100,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo non conforme.

Art. 7) A decorrere dal secondo anno successivo all'affidamento, nel caso in cui la ditta si trovi per sopravvenute cause di forza maggiore nell'impossibilità di continuare l'attività oggetto del presente contratto, è consentito alla stessa di recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso al Comune di Accumoli, con almeno sei mesi di anticipo, con le seguenti modalità:

- recesso entro il sesto anno: penale di € oltre al pagamento del semestre che comprende la data di fuoriuscita dal contratto;
- recesso dal sesto anno: pagamento del semestre che comprende la data di fuoriuscita dal contratto.

In ogni caso nessuna indennità sarà dovuta dal Comune alla ditta uscente.

Art. 8) Ove si verificano gravi o ripetute inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ovvero nel caso di ritardo nel pagamento del canone, il Comune di Accumoli ha facoltà, previa comunicazione scritta al gestore, di risolvere anticipatamente il contratto e di incamerare, a titolo di penale, la cauzione definitiva di cui al successivo articolo 9 e/o le somme di cui all'art. 7, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

Art. 9) A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, la Soc. ha prestato garanzia fidejussoria pari al ...% dell'importo contrattuale e quindi per un importo garantito pari a € mediante polizza fidejussoria n. della compagnia assicurativa emessa in data

Art. 10) La Soc. ha stipulato, altresì, polizza di assicurazione n. _____ della compagnia assicurativa _____ a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e atti di vandalismo, avente massimale pari a € 500.000,00.

Art. 11) La Soc. si impegna a stipulare, contestualmente alla presentazione della DIA all'Ufficio Commercio del Comune, polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dalla conduzione dell'attività e dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'affidamento, valida per tutta la durata della concessione avente massimale pari a € 5.000.000,00.

Art. 12) La Soc. dovrà provvedere, entro dieci giorni dalla stipula del presente contratto, alla voltura delle utenze di acqua, energia elettrica, gas, TARSU.

Art. 13) Sono a carico della Soc. le tasse di registrazione del contratto, i bolli, i diritti ed ogni altra imposta conseguente o connessa al contratto.

Art. 14) Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle leggi vigenti in materia.

Del presente contratto io Dr. Claudio Santarelli Ufficiale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Per il Comune

Per la Soc.

Il Segretario Comunale