

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE di SOMMARIVA DEL BOSCO



1 Rep. 4772

PROVINCIA CUNEO

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI
SITI IN PIAZZA SEYSSEL DA DESTINARE AD ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA E
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

NARDI MASSIMO
IL SEGRETARIO COMUNALE

L'anno 2013 questo giorno di giovedì 5 del mese di dicembre in
Sommariva del Bosco, davanti a me dott. Massimo NARDI, Segretario
comunale del Comune di Sommariva del Bosco, si sono costituiti i signori:

PUGNETTI Aldo Gaspare nato a Carmagnola il 05 settembre 1956, domiciliato
per la carica a Sommariva del Bosco, che interviene nel presente atto nella
sua qualità di Responsabile del Servizio lavori Pubblici del Comune di
Sommariva del Bosco con sede in Piazza Seyssel n. 1 - Sommariva del Bosco -
codice fiscale/partita I.V.A. 00402100044, il quale dichiara di agire
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che
rappresenta.

COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO
PUGNETTI ALDO

EVANGELISTI Edoardo Valeriano nato a Sanfrè il 14 aprile 1960 residente in
Sommariva del Bosco in Via Donatori del sangue n. 1/B codice fiscale
VNGDDV60D14H851C;

Trattoria del Viaggiatore s.n.c.
di EVANGELISTI & REINERO
Via VI Maggio, 18 1172 55-559
12046 SOMMARIVA DEL BOSCO (CN)
Partita IVA 1210372 304 7

REINERO Teresa Carla nata a Sommariva del Bosco il 28 ottobre 1962
residente in Sommariva del Bosco in Via Donatori del sangue n. 1/B codice
fiscale RNRTSC62R681822Q

I quali dichiarano di intervenire in qualità di soci amministratori della società

"Trattoria del Viaggiatore di Evangelisti & Reiner s.n.c." con sede legale in

Sommariva del Bosco in via VI Maggio n. 18 codice fiscale e partita I.V.A.

02103720047, di seguito per brevità denominato "gestore";

persone della cui identità e qualifica io Segretario comunale sono certo, i

quali avendo i requisiti di legge rinunciano d'accordo fra loro e col mio

consenso all'assistenza dei testimoni in questo atto.

PREMESSO CHE

L'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile sito in Sommariva

del Bosco precedentemente adibito a comando di polizia municipale posto

in piazza Seyssel angolo via Carlo Alberto;

il Comune di Sommariva del Bosco, nel perseguimento del fine di sviluppo del

territorio, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale

affidare la gestione dell'immobile da adibire a finalità turistico -- ricettive ed

all'attività di somministrazione alimenti e bevande. In particolare il Comune

intende promuovere un modello di accoglienza e di sviluppo turistico

sostenibile e al tempo stesso valorizzare il territorio. A seguito di bando

esperito con procedura di evidenza pubblica, con Determinazione n. 63/140

del 03 luglio 2013, la concessione dell'immobile sopra specificato è stata

affidata ai signori EVANGELISTI Edoardo Valeriano e REINERO Teresa Carla

titolari della società Trattoria del Viaggiatore di Evangelisti & Reiner s.n.c.

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula

quanto segue:

Art. 1

PREMESSA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2

SCOPO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione viene stipulata per le finalità indicate in premessa e prevede lo svolgimento, da parte del gestore, di una attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il gestore, nella conduzione della attività ed in accordo con l'Amministrazione comunale, si vincola allo svolgimento di attività ed iniziative dirette alla valorizzazione del territorio e dei prodotti tipici locali. In particolare il gestore si vincola ad istituire un punto di informazione turistica all'interno dei locali nonché ad accogliere eventi, incontri, attività tematiche che il Comune organizzerà, attraverso il miglior allestimento degli spazi presenti. Nella conduzione della attività di somministrazione alimenti e bevande si impegna a promuovere l'enogastronomia locale.

MARCO MASSIMO
IL SEGRETARIO COMUNALE

CAPORE D'ALBA
COMUNE D'ALBA
C.A. 12048
12048

Art. 3

USO DELL'IMPIANTO

La gestione della struttura non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui la convenzione è disposta, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati preventivamente dal Comune. Il gestore dovrà utilizzare e fare utilizzare l'edificio in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia e dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene e contenute in regolamenti comunali, nonché nelle disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura del fabbricato stesso.

Trattoria del Viaggiatore s.r.l.s.
di FAVINIS (CS) - TEL. 0172/553589
Via VI Maggio 12 - 12048 SOMMAPIA
Partita IVA: 02103021047

Art. 4

OBBLIGHI E ONERI DEL GESTORE

Gli obblighi e oneri a carico del gestore concessionario, prevedono:

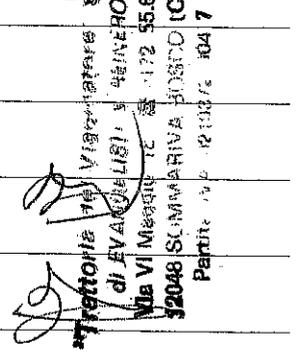
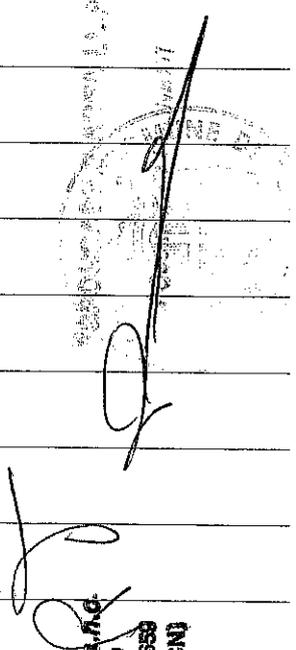
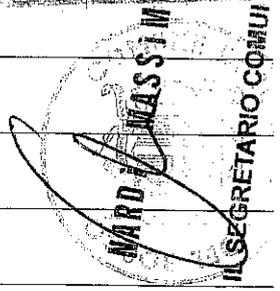
- a) utilizzo della struttura in modo adeguato, per le finalità cui la stessa è destinata;
- b) custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- c) corresponsione di un canone il cui importo annuo è stabilito in **euro 9.550,00**. La corresponsione del canone avverrà in rate mensili anticipate a decorrere dal mese successivo all'avvenuta consegna dei locali. In caso di ritardo nei pagamenti il Comune di Sommariva del Bosco avrà diritto agli interessi di mora misurati al tasso legale;
- d) acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti;
- e) stipula per l'intera durata della concessione di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e RCT con riferimento al bene e all'attività oggetto del contratto e per tutta la durata dello stesso.
- f) rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- g) i periodi di chiusura dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale di Sommariva del Bosco;
- h) monitorare lo stato di efficienza e di sicurezza del fabbricato, degli impianti, prevenendo il verificarsi di eventuali danneggiamenti;
- i) esecuzione a proprie spese degli interventi di manutenzione ordinaria

che si dovessero verificare durante il periodo di concessione del bene;

- j) mantenere in efficienza e stato di decoro e pulizia la struttura;
- k) pagare tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento dei rifiuti e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalle leggi e ascrivibile al servizio;
- l) acquistare a propria cura e spese l'arredo e i beni mobili per l'allestimento della struttura, comprese le attrezzature necessarie all'effettuazione dei servizi previsti;
- m) valorizzare le produzioni tipiche locali e quelle biologiche;
- n) attuazione di norme di comportamento ambientali sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici, ecc.) e della produzione dei rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti, ecc.
- o) riconsegnare gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto.

Il gestore concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

Art. 5



DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della convenzione è di anni 15. Allo scadere del contratto il concessionario non pretenderà dal concedente alcuna somma a titolo di avviamento commerciale e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal concessionario saranno devolute gratuitamente al concedente.

Il contratto potrà essere anticipatamente rescisso dal Comune di Sommariva del Bosco in caso di inadempienza di obblighi contrattuali e/o di riscontrata cattiva gestione. Il concedente si riserva la facoltà, in alternativa alla rescissione, di applicare al concessionario penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone previsto su base annua, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Art. 6

SPECIFICAZIONI E CONTROLLO DELLA GESTIONE

E' vietata la sublocazione anche parziale dell'immobile. Il gestore si obbliga ad osservare e far osservare ai propri clienti e dipendenti le norme dettate da regolamenti comunali e da altre disposizioni di legge, soprattutto in materia d'igiene, nonché le norme dell'autorità di P.S. e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità o quella prevista per legge o comunque possano arrecare danno alle strutture degli immobili o molestia a terzi.

E' vietato al gestore compiere mutamenti nella destinazione dell'immobile oggetto della presente convenzione, ivi compreso a procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie, senza il consenso scritto dell'ente proprietario.

Il gestore permetterà ed agevolerà le visite che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

Il Comune potrà prescrivere in qualsiasi momento l'esecuzione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero urgenti o comunque non ulteriormente procrastinabili a suo insindacabile giudizio, formalizzando la richiesta con apposito verbale.

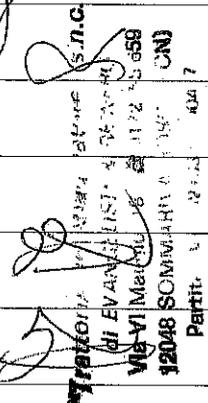
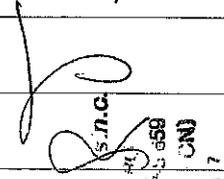
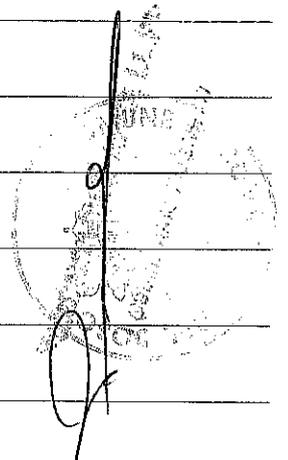
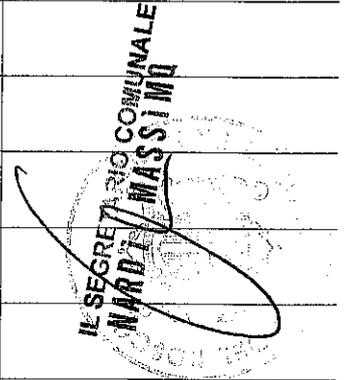
Al termine della presente convenzione e allo scadere di ogni anno ed in relazione a quanto sopra indicato, verranno effettuati sopralluoghi da parte dei funzionari comunali per la verifica dello stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile con particolare riferimento alle apparecchiature tecnologiche. A seguito di tali sopralluoghi verranno redatti appositi verbali dai quali si dovrà desumere lo stato dell'immobile stesso. Qualora dai suddetti sopralluoghi l'immobile risultasse in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, il Comune ha la facoltà di ordinare gli interventi necessari al ripristino. In caso di inadempienza, trascorsi trenta giorni dalla data della richiesta di intervento il Comune può, senza ulteriori atti o comunicazioni, eseguire o fare eseguire le necessarie opere addebitando i costi al gestore. L'addebito di detti costi potrà avvenire anche attraverso l'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 7

CANONE di GESTIONE

Il canone convenzionale è stabilito in Euro 9.550,00 annui.

Detto canone dovrà essere pagato mediante rate mensili uguali ed anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante



versamento in c.c. postale o con versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

Art. 8

AGGIORNAMENTO DEL CANONE di GESTIONE

Le parti convengono che il canone di gestione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (riferito al trimestre precedente a quello di decorrenza dell'aumento) a decorrere dall'inizio del settimo anno del contratto.

Art. 9

RITARDO O MANCATO PAGAMENTO DEL CANONE di GESTIONE

Il gestore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di gestione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Qualora la parte conduttrice si rendesse morosa anche di una sola rata del canone a decorrere dal 21° giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

Nell'ipotesi che la parte conduttrice si rendesse morosa per almeno tre mensilità consecutive o cinque nell'arco di riferimento annuale, all'Amministrazione Comunale viene riservata la insindacabile facoltà di risolvere unilateralmente la convenzione ed introitare le somme dovute e non corrisposte per morosità dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 11.

Nel caso di risoluzione contrattuale per le ragioni sopra esposte, il gestore non ha diritto di richiedere risarcimento alcuno all'Amministrazione Comunale e si impegna a liberare l'immobile da cose persone ed arredi entro sessanta giorni successivi alla pronuncia di decadenza della convenzione.

Trascorsi i sessanta giorni di cui al paragrafo precedente senza che il gestore abbia liberato i locali, l'Amministrazione Comunale entra in possesso dei locali e di quanto in esso contenuti senz'altro nulla competere nei confronti della parte inadempiente.

Nel caso di presa in possesso degli arredi, suppellettili e impianti, nessuno escluso, in ragione dei procedimenti sopra esposti, il gestore rinuncia sin da ora a chiedere a qualsiasi titolo indennizzo alcuno all'Amministrazione Comunale, la quale diviene di fatto e di diritto pienamente proprietaria di detti beni potendone di conseguenza disporre a proprio insindacabile giudizio.

Art.10

ESENZIONE di RESPONSABILITA' PER FATTI di TERZI

Il gestore esonera espressamente l'ente proprietario da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti o omissioni di terzi.

Il gestore è costituito custode dell'immobile locato.

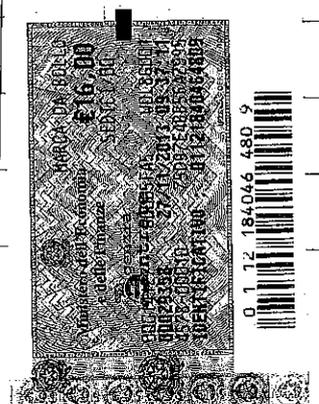
Art. 11

DEPOSITO CAUZIONALE

Alla sottoscrizione della presente convenzione il gestore ha consegnato all'ente proprietario, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penali eventualmente comminate, a titolo di

IL SEGRETARIO COMUNALE
NARDI MASSIMO

Trattoria del Mietone
di EVANGELISTI & C. S.p.A.
Via VI Maggio 18 - 01122 - 05058
02048 SOMMARIVA - 01122 - 05058 (CN)
Partita IVA 02103721047



cauzione definitiva, una fideiussione per un importo pari al 10% del valore di aggiudicazione valevole per tutta la durata della convenzione. A richiesta di una delle parti il deposito cauzionale potrà essere variato proporzionalmente al canone di gestione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Il deposito sarà svincolato al termine della gestione, senza interesse alcuno, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il gestore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il gestore è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto valersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione della convenzione. La cauzione resterà vincolata fino a completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza della convenzione.

Art. 12

RESPONSABILITA'

Il gestore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da questo rimborsate.

Il gestore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare

all'Amministrazione Comunale o a terzi.

Art. 13

POLIZZA ASSICURATIVA CONTRO I DANNI

Il gestore ha sottoscritto a sua cura e spese idonea polizza assicurativa contro i rischi di danneggiamento e deperimento anche a causa di incendio, esplosione, scoppio, rottura condotta acqua, eventi socio-politici, eventi atmosferici, dolo e colpa grave, con rinuncia alla rivalsa nei confronti del locatore, del ricorso vicini/terzi, per il massimale ivi descritto. All'atto della sottoscrizione della presente convenzione, detta polizza è stata consegnata in copia all'ente proprietario. Il gestore esonera l'Ente proprietario da ogni responsabilità per danni arrecati alle cose affidate al gestore stesso da parte di terzi ed alla responsabilità per i danni derivanti dall'interruzione dell'esercizio dell'attività commerciale. Il gestore si impegna a non introdurre nell'immobile merci per valori superiori a quelli assicurati in polizza.

IL SEGRETARIO COMUNALE
NARDI MASSIMO

Art. 14

PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il gestore è autorizzato ad effettuare in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati al Servizio Tributi del Comune o al Concessionario avente in appalto l'accertamento e la riscossione dell'imposta di pubblicità.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni,

S.N.G.
S. 558
di EVAN...
Via VI Mac...
88048 SOMMARE... (CN)
Partite... 004 7

striscioni, standardi, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione del Comune.

Il gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle relative autorizzazioni.

Resta a carico del gestore l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge o di regolamento comunale.

Art. 15

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune le spese per la manutenzione straordinaria con caratteristica di investimento delle strutture riferiti all'immobile nella sua configurazione originaria così come identificato alla data di stipulazione del presente atto. Sono pertanto espressamente escluse le spese riguardanti opere di straordinaria manutenzione di impianti o manufatti necessari all'esercizio dell'attività.

Art. 16

RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Sono causa di estinzione del presente rapporto, oltre a quanto previsto nel precedente art. 9:

- la decadenza per inadempimento delle obbligazioni, nessuna esclusa, di cui al presente convenzione ai sensi degli art. 1453 e seguenti del codice civile;

- la decadenza per il venir meno dei requisiti a svolgere l'attività oggetto di convenzione;

- il recesso da parte del gestore previo preavviso di almeno sei mesi.

Art. 17

SPESE. MODIFICHE DELLA CONVENZIONE

Le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, ad eccezione quelle di rogito che gravano nei confronti del concessionario, sono carico delle parti in forma uguale. Le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante la convenzione e la cosa locata.

Art. 18

RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto e nel bando di aggiudicazione approvato con determinazione n. 63/140 in data 03 luglio 2013, le parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal Codice Civile ed in mancanza agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di legge vigenti.

Art. 19

FORO COMPETENTE

Ogni eventuale procedimento giudiziario, comunque relativo a questa convenzione, sarà di competenza esclusiva del Foro di Alba.

Letto, approvato e sottoscritto

AMMINISTRAZIONE COMUNALE



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature of the Municipal Secretary]

IL GESTORE

[Handwritten signature of the Manager]
Trotteria del Viaggiatore s.n.c.
di EVANGELISTI & REINERU
Via VI Maggio, 102 ☎ 0172/55659
12048 SOMMARIVA BOSCO (CN)
Partita IVA 0210372 004 7



UFFICIO DELLE ENTRATE DI BIA

REGISTRATO IL PRESENTE

ATTO PUBBLICO ()

IN DATA 17 DIC. 2013

CINP 40 SERIE 1

A RICHIESTA DEL SIG.

Comune di S. Giovanni Bosco

17 DIC. 2013

CON ESATTE LIRE 2.865,00

due mille ottocento

(duecento cinquanta)

come da liquidazione seg.:

REGISTRO L. 2.865,00

TRASCRIZ. L. _____

CATASTO L. _____

IN. V. IM. L. _____

TOTALE L. 2.865,00

