

COMUNE DI RICALDONE
Provincia di Alessandria

**CONTRATTO PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
DELLA TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola DENOMINATO
"CA' DI VEN" SITO IN RICALDONE – PIAZZA B. CULEO.**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, nella residenza comunale, presso l'Ufficio di Segreteria con l'assistenza del Segretario Comunale, tra i signori Massimo LOVISOLO – nato a ACQUI TERME il 18/01/1972 – in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ricaldone – C.F. 00474770062 e P.IVA del Comune 00474770062, Sindaco e Legale Rappresentante, , **concedente;**

_____ nato a _____ il __/__/____ in qualità di titolare della Ditta Individuale con domicilio fiscale a _____ in _____ - C.F. _____ e P.IVA _____ **concessionario;**

PREMESSO CHE

E' stato indetto un bando per la gestione dell'immobile di proprietà della TRE SECOLI s.c.a sito in RICALDONE – Piazza B. Culeo con scadenza di presentazione delle offerte GIOVEDI 27 DICEMBRE 2018. In data 28 DICEMBRE 2018 la commissione di gara esaminato l'unico plico e verificato la conformità dell'offerta aggiudicava la gara alla Ditta _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1

Il comune di RICALDONE, sito in Via Roma n. 6, concede in affitto per la durata di anni 6 + 6 rinnovabili i locali di proprietà della TRE SECOLI s.c.a., sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20.12.2014 con la quale è stata approvata la convenzione tra il Comune di RICALDONE e la Società TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola che qui si intende richiamata integralmente, al concedente che dovrà svolgere l'attività come proposto con il progetto gestionale allegato agli atti di gara;

ART.2

Il gestore concessionario si impegnerà ad avviare e sviluppare l'attività di bar con servizio di ristorazione e altre attività connesse, per costituire un punto di attrazione per una vasta gamma di clienti non solo a livello locale.

Il gestore dovrà garantire l'apertura del locale 6 giorni settimanali.

Il gestore dovrà impegnarsi nella valorizzazione dei prodotti del territorio e in particolare dei vini della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola (vedere offerta nel dettaglio...per modalità di gestione)

La TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola in accordo con il gestore, si riserva il diritto di allestire all'interno dei locali, un punto di esposizione.

ART. 3

Il canone annuo dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate.

ART. 4

Il Comune consegna i locali nello stato in cui si trovano, visti e graditi, compresi mobili presenti di proprietà della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola.

L'acquisto di ulteriori attrezzature ed arredi e le opere di adeguamento dei locali come indicate nel progetto gestionale sono a totale carico del gestore.

Al momento della consegna viene redatto un inventario dei beni mobili, attrezzature e impianti presenti nell'edificio.

Per le attrezzature di proprietà della TRE SECOLI, utilizzate dal gestore, verrà corrisposto annualmente alla TRE SECOLI la somma di €. 600,00.

Inoltre il concessionario corrisponderà un canone mensile di €.200,00 per lavori già eseguiti dal Comune concedente.

Al termine del contratto i beni mobili, le attrezzature e gli impianti presenti dovranno essere in buono stato di conservazione e manutenzione.

ART. 5

L'importo base annuo fissato per il canone di affitto per la gestione da corrispondere al Comune viene determinato in €. _____

L'importo annuo verrà detratto dal capitale investito a inizio attività fino all'ammontare massimo di €. 50.000,00. Tutte le opere e gli arredi detraibili dovranno essere inventariati e certificati, previa accettazione dal Comune.

L'inizio dell'attività dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data del presente contratto di gestione.

Al termine della gestione le opere edili resteranno di proprietà della Cantina Tre Secoli, le attrezzature fisse e gli impianti resteranno di proprietà del Comune anche nel caso di recesso anticipato da parte del locatario o nel caso di risoluzione del contratto.

Nel caso in cui l'attività resti sospesa e non operativa per più di sei mesi le opere edili resteranno di proprietà della Cantina Tre Secoli, le attrezzature fisse e gli impianti resteranno di proprietà del Comune, come sopra indicato.

ART. 6

Il Comune si impegna a rilasciare tutte le occorrenti abilitazioni e licenze, previa verifica dei requisiti di legge.

ART. 7

Il Comune dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e da adeguare secondo le esigenze del gestore.

ART. 8

Il gestore esonera espressamente l'appaltante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose derivanti dall'attività di gestione.

ART. 9

La manutenzione ordinaria dell'edificio sarà a carico del gestore. Per eventuali modifiche strutturali dell'edificio che il gestore vorrà realizzare, sarà necessario il benestare scritto della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola e del Comune di RICALDONE.

ART. 10

Tutte le spese di esercizio per acqua, gas, energia elettrica, telefono, riscaldamento, tassa smaltimento rifiuti, ed ogni eventuale altra, sono poste per intero a carico del gestore che dovrà provvedere alla volturazione delle utenze.

ART. 11

Il gestore è obbligato al termine dei periodi di riscatto del capitale investito ad inizio attività a una fidejussione bancaria eseguibile a prima richiesta, o una fidejussione assicurativa da stipularsi con una compagnia ricompresa tra quelle incluse nell'elenco che fornirà il Comune.

L'importo della fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere di importo pari alle annualità del canone di affitto per la gestione e costituita a favore del Comune di RICALDONE

E' fatto inoltre obbligo al gestore di stipulare adeguata polizza assicurativa per la copertura di rischi derivanti dall' attivita' (comprensiva di polizza incendio). Copia di tale assicurazione dovrà essere consegnata al Comune.

ART. 12

Per quanto non espressamente indicato nel capitolato d'oneri, si rinvia a quanto previsto dal T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, del Codice Civile e della legislazione speciale vigente in materia.

Le spese derivanti dal contratto di gestione, nessuna esclusa, saranno a carico del gestore.

L'ENTE

IL GESTORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
