



COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

Provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Via SEPPIANA N° 87 – 28846 BORGOMEZZAVALLE

Tel 0324 56260
Fax 0324 576914

info@comune.borgomezzavalle.vb.it

C.F. 02476150038
P.IVA 02476150038

CAPITOLATO D'ONERI PER LA LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO " CENTRO POLIVALENTE " SITO IN BORGOMEZZAVALLE VIA SEPPIANA 99.

Ai soli fini del presente Bando di Gara, in seguito si intende:

Proprietario: Comune di Borgomezzavalle.

Soggetto locatario: aggiudicatario del presente affidamento.

ART. 1 (Oggetto della locazione)

Il Comune di Borgomezzavalle concede in locazione il piano seminterrato dell'immobile denominato "Centro Polivalente" sito in via Seppiana 99 da destinare ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tipologia 4 ; **devono essere garantiti sia il servizio ristorante che il servizio pizzeria.**

Il soggetto locatario si impegna ad esercitare in detti locali esclusivamente le attività descritte nel comma precedente e, con spese a suo totale carico, ad adempiere agli obblighi previsti dalla vigente normativa igienico-sanitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande, necessaria per l'esercizio dell'attività stessa.

E' esclusa la cessione del contratto e la sub locazione.

Sono a carico del locatario le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli infissi, le opere di manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature della cucina e del bar, forniti in dotazione secondo il verbale di consistenza.

Gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune.

Per quanto concerne i beni mobili forniti dal Comune (attrezzature per la cucina, mobili, macchinari, suppellettili), gli interventi di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico del locatario.

Nuovi macchinari, attrezzature e manufatti restano di piena proprietà del locatario, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto dovrà poter asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile. Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al soggetto locatario, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Qualora il Centro Polivalente dovesse essere oggetto di lavori di completamento, il locatario, in caso di forzata chiusura, non potrà richiedere nessun tipo di indennizzo al Comune, ma il periodo di chiusura, dalla data di inizio dei lavori alla data di emissione del Certificato di regolare esecuzione, verrà recuperato con il prolungamento del presente contratto per lo stesso periodo.

ART. 2 (Durata della locazione)

La locazione avrà la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

ART. 3 (Tutela dei terzi e cose)

Il soggetto locatario è l'esclusivo responsabile in caso di infortunio o di danno subito da terzi in relazione alle attività esercitate oggetto della propria attività ed in caso di danno provocato a cose.

Prima della stipula del contratto, il soggetto locatario dovrà contrarre idonea polizza assicurativa di responsabilità civile gravante sul locatario medesimo, compresa la somministrazione di cibi e bevande, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla locazione in argomento con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 e polizza assicurativa incendio per il solo rischio locativo per una somma

assicurata di € 500.000,00, che tenga indenne il Comune da eventuali danni a persone o cose derivanti dall'esercizio dell'attività.

ART. 4 **(Canone di locazione)**

L'importo del canone mensile a base d'asta per la concessione della locazione è fissato in **€ 500,00 (euro cinquecento/00)**.

Il canone mensile come sopra fissato, così come aumentato dall'offerta prodotta in sede di gara dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto come concordato con il Responsabile del Servizio Finanziario.

La prima rata del canone dovrà essere corrisposta prima della stipula del contratto.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata costituisce in mora il soggetto locatario.

ART. 5 **(Piano seminterrato – attività di somministrazione – Obblighi ulteriori del soggetto locatario)**

Il soggetto locatario inoltre si impegna a:

1. esercitare l'attività di somministrazione privilegiando la cucina tipica del territorio e l'uso dei prodotti dell'agricoltura locale, attivando il servizio nei confronti dell'ospite con caratteristiche di familiarità, cordialità e coinvolgimento;
2. adottare la raccolta differenziata dei rifiuti, nonchè privilegiare l'uso di suppellettili ad uso ripetuto o in caso contrario, in materiale biodegradabile.
3. Mettere a disposizione del Comune per n 5 giorni all'anno, concordando preventivamente la data, il piano seminterrato per realizzare iniziative organizzate/patrociate dall'Amministrazione comunale.

ART. 6 **(Risoluzione contrattuale)**

Il Comune può risolvere il presente contratto, previa diffida, avvalendosi della clausola risolutiva di cui all'art. 1456 del Codice Civile, qualora il locatario:

- gestisca le strutture e le attività in maniera o con finalità diverse da quanto indicato nella presente contratto;
- non rispetti gli obblighi manutentivi a proprio carico;
- non abbia acquisito le necessarie autorizzazioni per l'avvio dell'attività della struttura ricettiva e non inizi l'attività entro 30 giorni dall'ottenimento dalle autorizzazioni suddette;
- non abbia corrisposto il pagamento del canone di cui all'art. 4 o di somme a qualsiasi titolo dovute al Comune;

Nel caso di scioglimento/estinzione del soggetto locatario il presente contratto si intende automaticamente risolto.

L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno oppure mediante PEC ed in tal caso le strutture dovranno essere riconsegnata al Comune entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione.

ART. 7 **(Dati personali)**

Il soggetto locatario e il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ed in ottemperanza alla normativa vigente.

ART. 8 **(Elezione di domicilio)**

A tutti gli effetti del contratto, comprese le notifiche degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il soggetto locatario elegge domicilio nei locali a lui locati.

ART. 9
(Forma del contratto)

Il contratto di locazione stipulato in forma scritta e registrato potrà essere modificato solo per atto scritto.
Le spese per la stipula del contratto, nessuna esclusa, sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno.

ART. 10
(Disposizioni finali e rinvio)

Per eventuali controversie si rimanda alla competenza del Giudice Ordinario, Foro di Verbania.
Per quanto non previsto nel presente contratto si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, alle disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

II COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

IL SOGGETTO LOCATARIO

Ai sensi dell'articolo 1341 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura del presente atto, dichiarano di approvare e sottoscrivere gli articoli 5, 6.

II COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

IL SOGGETTO LOCATARIO