



COMUNE DI BEDOLLO

PROVINCIA DI TRENTO
C.A.P. 38043 - Via Verdi 35
Cod. Fiscale 80005890225

Tel. (0461) 556624 - Fax 556050
Internet www.comunebedollo.it
P. Iva 00473460228



SCHEMA CONCESSIONE AD USO TURISTICO PER LA DURATA DI ANNI QUATTRO DELLA CASA VACANZE PONTARA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, nella residenza municipale sita in Via Verdi n. 35, Bedollo.

Avanti a me, Segretario titolare del Comune di Bedollo, autorizzato per legge a rogare i contratti e gli atti stipulati nell'interesse del Comune, si sono costituiti i Signori:

- _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, _____, nella qualità di Sindaco e rappresentante del Comune di Bedollo, codice fiscale n. _____, che interviene nel presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune che rappresenta e ciò in esecuzione della delibera n. ____ dd. _____;

- _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ (Tn) Via _____ n. _____, che interviene nel presente atto quale titolare della ditta _____, codice fiscale _____.

I predetti soggetti, della cui identità e capacità, io Segretario rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, all'assistenza dei testimoni.

Premesso che con deliberazione giuntale n. 196 dd. 19.10.2023, è stato approvato il bando di gara, il disciplinare tecnico economico per la concessione in uso dell'immobile identificato dalla p.ed. 1335 e relativa pertinenza identificata da parte della p.f. 1942 C.C. Bedollo, denominato "Casa Vacanze Pontara".

Dato atto che con deliberazione n. ____ dd. _____ è stato concesso in uso al Sig. _____, la struttura denominata "Casa Vacanze Pontara", per la durata di anni quattro, dietro il pagamento di un canone annuo di _____, incrementati annualmente sulla base del costo della vita, secondo i dati forniti dall'Ufficio Statistica della P.A.T.

Visto che il Signor _____ ha dichiarato di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a proprio carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici ovvero nell'albo nazionale dei costruttori.

Tutto ciò premesso

tra il Comune di Bedollo, come sopra rappresentato, ed il Signor _____, si conviene e si stipula quanto segue:

1. i summenzionati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante del presente atto;
2. il Sindaco del Comune di Bedollo, Sig. _____, qui convenuto, concede per la durata di anni 4 (quattro) al Signor _____, che accetta, verso pagamento di un canone annuo di _____, l'uso della Casa Vacanze Pontara e relativa pertinenza alle condizioni contenute nel bando di gara.

ART. 1

La concessione ha durata di anni 4 (quattro), con effetto dal _____ e fino al _____. Il concessionario non potrà cedere a terzi la presente concessione sotto pena di immediata decadenza del titolo, né destinarla ad uso diverso, è tuttavia autorizzata l'eventuale sub concessione per lo sfalcio/pulizia/monticazione dei terreni ad uso pascolo (p.f. 1942).

Il concessionario dichiara di avere visitato l'immobile, i locali, gli impianti e le attrezzature affidatigli e di averli trovati come realmente sono in buono stato, adatti all'uso convenuto. Ciascuna delle parti potrà recedere dal contratto con disdetta unilaterale a condizione che la stessa avvenga con preavviso di almeno sei mesi. In caso di mancato preavviso nei termini sopra evidenziati si procederà a versare da parte del concessionario l'importo del canone annuale e ad incamerare la cauzione definitiva.

ART. 2

Il canone annuo di concessione ad uso turistico della Casa Vacanze Pontara e relativa pertinenza, stabilito in _____/annui, sarà soggetto a revisione annuale in relazione all'andamento del tasso medio di inflazione comunicato unitamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati dal Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 3

Il canone annuo sarà pagato in due soluzioni con le seguenti modalità:

- il 50%, pari al 50% entro il 30 ottobre di ogni anno;
- il saldo entro il 30 aprile.

ART. 4

A garanzia del puntuale pagamento del canone ed eventuali danni, il concessionario ha rilasciato apposita garanzia tramite fideiussione _____ n. _____ dd. _____ di _____, pari all'ammontare del canone di concessione di un anno.

In caso di ritardo nel pagamento del canone, l'Amministrazione comunale si ritiene autorizzata ad utilizzare tale forma di garanzia.

Tale garanzia dovrà essere reintegrata e l'Amministrazione si riserva dar luogo all'eventuale cessazione della concessione.

ART. 5

Nell'immobile oggetto del presente contratto è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo, di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo unico delle leggi di sicurezza pubblica).

ART. 6

Il Concessionario si obbliga a:

- a) sostenere tutti gli oneri di gestione quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, G.P.L., di riscaldamento, per il servizio rifiuti, con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione, oltre a provvedere alla manutenzione della caldaia, degli impianti tecnologici e svuotamento della fossa stagna;
- b) provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione dell'area pertinenziale dell'edificio per un raggio di 40 metri;
- c) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura della "Casa Vacanze Pontara" alla manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna alla stessa, al fine di conservarle per tutta la durata della concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza, ed a comunicare per iscritto tempestivamente al Comune (e comunque non oltre 24 ore dalla rilevazione) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione

ordinaria tutti quelli volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile e dell'area di pertinenza che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo. Tali interventi riguardano, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: le tinteggiature delle pareti e degli infissi; la sostituzione dei vetri; la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie; la registrazione dei serramenti interni ed esterni; la riparazione delle recinzioni; gli spurghi della fognatura; lo sfalcio dell'erba; lo sgombero neve dell'area e della strada (durante la stagione invernale chiusa) ed in generale, tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Rimangono altresì a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria. Il Concessionario, con il preventivo consenso iscritto del Comune può eseguire lavori di miglioria o piccola modifica dell'immobile in modo da adeguarlo alle proprie necessità. Il Comune autorizzando detti lavori non deve comunque essere chiamato a sostenere spese o a rimborsare in tutto o in parte le spese sostenute dal Concessionario. Tutte dette spese sono ad esclusivo carico del Concessionario;

d) riconsegnare, al termine della concessione, l'immobile, le pertinenze, gli arredi e le attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale, pena il risarcimento del danno. Deve inoltre consegnare tutte le opere eventualmente costruite senza vantare alcun diritto al rimborso di spese a qualsiasi titolo esonerando il Comune da ogni onere per debiti e impegni contratti dal Concessionario. Sono a carico del Concessionario i danni subiti dall'immobile, arredi ed attrezzature nel corso della gestione;

e) Tutti gli arredi suppletivi a quelli forniti dal Comune e la biancheria da cucina, camera e bagno devono essere conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie, di sicurezza sul lavoro e in materia di prevenzione incendi;

f) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura della casa vacanze, alla manutenzione a norma di legge dei impianti presenti, quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, gli impianti di riscaldamento, elettrico, antincendio (estintori), idrico-sanitario, ed alla tenuta dei relativi registri di manutenzione allo scopo di assicurarne sicurezza, durata, rendimento e perfetta efficienza. In particolare per l'impianto di riscaldamento è necessario eseguire le operazioni manutentive prima dell'inizio della stagione invernale e le operazioni di messa a riposo al termine della stagione stessa, nonché assumere direttamente o delegare a soggetto terzo, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, la funzione di "terzo responsabile", ai sensi del D.P.R. 412/1993, con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale;

g) permettere l'effettuazione di visite all'interno della struttura, anche senza preavviso, da parte del personale Comunale;

h) trasmettere al Comune, al termine di ogni anno, una relazione sull'andamento della gestione della struttura ricettiva, con l'indicazione dell'attività svolta, del numero di ospiti che vi hanno soggiornato e della tipologia delle presenze.

ART. 7

Qualora il concessionario intenda effettuare attività di ristorazione aperta al pubblico ha l'obbligo di presentare a proprio nome (o a nome della società di cui sia legale rappresentante), entro 1 anno dalla stipula del presente contratto, apposita SCIA tramite il portale SUAP del Comune di Bedollo per l'apertura dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico, ai sensi dell'art.2 comma 1 lettere a) e b) della L.P. 14.07.2000 n. 9 e relativo regolamento di esecuzione, con utilizzo prevalente di prodotti locali.

La mancata presentazione della SCIA nei termini previsti sarà considerato grave inadempimento contrattuale, come anche il mancato utilizzo di prodotti a km 0, con la conseguente revoca del contratto ed incameramento della cauzione definitiva.

È onere dell'aggiudicatario acquisire ogni autorizzazione necessaria per lo svolgimento dell'attività che dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile. Se l'utilizzo dell'unità comportasse ulteriori obblighi per lo sbarriamento ai sensi della Legge 13/89 e L.P. 1/91, il concessionario dovrà assumersi tale impegno provvedendovi a propria cura e spesa, senza diritto alcuno di rivalsa od indennizzo da parte del Comune di Bedollo.

ART. 8

Al concessionario della Malga incombe l'obbligo di sottostare alle norme impartite dall'Autorità Forestale o Provinciale e rispettare tutte le norme previste dalla normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

ART. 9

Il pascolo, i fabbricati, i manufatti in genere e gli utensili saranno fatti oggetto di consegna all'inizio e di riconsegna alla fine della locazione ad opera dei rappresentanti del Comune. Della consegna, della riconsegna e delle singole visite, sarà steso verbale scritto ed analitico. Il concessionario subirà il carico per elementi che in sede di riconsegna risultassero in difetto rispetto a quelli avuti in consegna all'inizio della concessione.

ART. 10

Il concessionario è ritenuto responsabile di tutti i danni a persone e a cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti in dipendenza della concessione e, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora il Comune di Bedollo concedente, da ogni reclamo o molestia, anche giudiziale, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

La conduzione della Casa Vacanze e l'uso della stessa, si devono eseguire con le cure più attente e secondo le norme contenute nel disciplinare tecnico economico allegato alla presente.

ART. 11

È a carico del concessionario ogni spesa inerente e conseguente alla presente concessione, che dovrà essere sostenuta direttamente dal concessionario da questi rimborsata a richiesta dell'ufficio.

ART. 12

A tutti gli effetti il concessionario elegge il proprio domicilio legale in Bedollo, presso la sede del Comune.

ART. 13

Il concessionario esonera interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto. È tenuto ad assicurare l'uso diligente dei beni e delle attrezzature del Comune da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque informata ed indenne l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone e cose dall'uso dei beni e delle attrezzature e risarcirà i danni che si verificassero in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati.

ART. 14

Con la firma del presente disciplinare, il concessionario si impegna alla scrupolosa osservanza di quanto contenuto negli articoli che precedono ed assumendosi tutte le conseguenti responsabilità. È richiesto io Segretario del Comune ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ne confermano l'esattezza e che in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Questo atto è stato scritto a macchina da persona di mia fiducia su n. _____ pagine e fin qui della presente.

Letto, approvato, sottoscritto.

Firme: Il Comune di Bedollo
Il Concessionario