

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI COLONNO (CO)

Provincia di Como

Repertorio n.

**ATTO DI CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE "ALPE DI COLONNO" UBICATO SUL MONTE ALPE
DI COLONNO IN COLONNO.**

L'anno duemilaventidue, il mese di _____ il giorno _____

nella sede del Comune di Colonno (CO), in Via Natale Cazzaniga n. 3, tra i
signori: -----

1) Geometra, nato a il – c.f.
....., domiciliato per il presente atto presso la sede del
Comune di Colonno di Via Natale Cazzaniga n. 3, che qui interviene e
stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune Colonno (C.F. e
P.I. 00467840138), che rappresenta nella sua qualità di Responsabile
dell'ufficio Tecnico;

2) Il/La Signor/a _____, nato/a a
_____ (____) il _____, C.F.
_____, residente in _____ (____), Legale
Rappresentante/titolare della Società/Ditta _____
_____ Partita IVA _____ C.F.
_____ con sede in
_____, Via/Piazza
_____ n. _____, di seguito denominato

concessionario;-----

PREMESSO CHE

- Il Comune ha in proprietà l'area identificata al mapp.n. 4843 foglio n. 2 Cat. D8 in Comune di Colonno, Lo. Alpe di Colonno, ed è costituita da un fabbricato adibito a funzione ricettiva, al piano terra sono collocati gli ambienti destinati alla ristorazione nonché i bagni e una nevera, mentre al piano superiore è collocata un'ulteriore sala ristorante; al piano primo sottostrada è presente una sostra; adiacente è presente un ulteriore immobile con il pian terreno e primo piano adibiti ad alloggi; è presente inoltre il parcheggio ad uso pubblico;

- il Comune di Colonno con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 02.09.2022, dava mandato al Responsabile del Servizio competente, di indire asta pubblica al fine di affidare in concessione la gestione del predetto immobile dal **01.01.2023 fino al 31.12.2032**;-----

- a seguito di asta pubblica indetta per l'affidamento in concessione della predetta area e della struttura ivi insistente, con Determinazione n. _____ del _____, è risultata aggiudicataria in via definitiva alla società/impresa _____ sopra meglio generalizzata; -----

quanto sopra premesso tra le parti, -----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1. Le parti dichiarano che la premessa narrativa costituisce parte integrante del presente contratto. -----

Art.2. Il Concessionario dichiara di accettare senza alcuna riserva, tutte le norme e gli impegni previsti con il presente contratto e rispettare gli impegni

assunti con la dichiarazione sottoscritta in sede di gara. -----

Art.3. Il Comune di Colonno, come sopra rappresentato, dà in gestione alla

_____ partita IVA

_____ C.F. _____ con sede in

_____ (____), Via/Piazza

_____ n._____, che accetta nella persona

del suo legale rappresentante Signor/a _____,

sopra meglio generalizzato, l'area e la struttura come sopra indicate, per

anni n. 10 (dieci) a partire dal 01.01.2023 fino al 31.12.2032.-----

Le attività ammesse nella struttura oggetto della presente concessione, sono

le seguenti: -----

- attività di somministrazione di alimenti e bevande nei limiti e nel rispetto delle normative vigenti e del parere igienico sanitario, che dovrà essere acquisito dal concessionario e alloggi.-----

Art.4. Si dà atto che il Concessionario ha già versato il canone relativo

all'anno 2023 per un importo di € _____

(Euro _____), oltre IVA _____, pari

alla prima rata (1/4 del canone annuo), presso la Tesoreria del Comune della

Colonno, oltre imposta di registro e bolli. Si dà altresì atto che per l'anno

2023 il canone dovrà essere versato in 3 rate rispettivamente entro il 1°

giugno 2023, 1° settembre 2023 e 1° dicembre 2023 e per gli anni

successivi, fino alla scadenza prevista del 31.12.2032 il canone annuale

dovrà essere versato in n. 4 rate rispettivamente entro il 1° marzo, 1° giugno,

1° settembre e 1° dicembre di ogni anno. Il canone corrisposto sarà

aggiornato automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta nella misura

del 100% della variazione dell'indice generale FOI dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il mancato pagamento, in tutto od in parte, del canone concessorio alle scadenze pattuite costituirà automaticamente il concessionario in mora; tale mancato pagamento costituirà, inoltre, inadempienza grave, legittimando in ogni caso il concedente ad invocare la risoluzione di diritto del contratto. ---

Art.5. La concessione sarà strettamente personale per cui non potrà essere ceduta, pena la decadenza della stessa. La gestione dell'esercizio commerciale compete al Concessionario, e dunque è vietata la sub-concessione e qualsiasi altra forma di gestione diversa da quella qui specificata. È data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal rapporto, dandone avviso scritto motivato, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e continuando a versare il canone per il periodo relativo e sino all'effettivo rilascio, se successivo alla data del recesso. E' sempre fatta salva la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile o in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.-----

Art.6. Tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività commerciali dovranno essere intestate al Concessionario, il quale si dichiara edotto del fatto che, considerata la natura del bene oggetto del contratto, che sottrae il rapporto alla disciplina privatistica esponendola nell'ambito della disciplina pubblicistica, la cessione o affitto dell'azienda non comporterà né il subentro né la prosecuzione nella concessione dell'immobile, che viene

esplicitamente escluso.-----

Art.7. Il concessionario dovrà garantire almeno l'apertura dal 01.04 al 31.10 nell'anno solare, non necessariamente 7 giorni su 7, salvo eventuali deroghe concesse dal Sindaco di Colonno previa presentazione di richiesta scritta. Il concessionario è obbligato a rispettare e far rispettare le regole di buon vicinato e le disposizioni in materia di orari stabiliti dalla normativa vigente. Tutte le spese e tutti gli oneri necessari per ottenere dalle competenti Autorità quali nulla osta, autorizzazioni, licenze, permessi comunque denominati, che occorrono per l'esercizio dell'attività di cui al punto 3 della presente convenzione sono a carico del concessionario, che solleva sin da ora il concedente da qualsiasi responsabilità o conseguenza derivante da eventuali dinieghi o ritardi nel rilascio di certificazioni o di autorizzazioni occorrenti da parte di Enti o uffici preposti.-----

Art.8. Il concessionario prende atto che l'immobile è in buono stato e che è idoneo, anche dal punto di vista impiantistico, per essere regolarmente utilizzato, senza alcuna riserva per tutta la durata della concessione specificata, impegnandosi ed obbligandosi a restituirlo al termine della concessione in perfetto stato d'uso al concedente. Sono a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria, sia alle strutture che agli impianti nonché tutti gli oneri per l'uso dell'unità concessa. Ad avvenuta aggiudicazione, dovrà provvedere entro i successivi 60 (sessanta) giorni a volturare i contratti delle forniture esistenti.-----

Il concessionario è edotto e consapevole del fatto che nel Comune di Colonno vige la raccolta differenziata con sistema del "porta a porta" non presente nella loc. Alpe di Colonno, e che sul territorio sono ubicate le

campane per la raccolta del vetro. Nel territorio comunale di Tremezzina, Ente convenzionato con codesto Comune, è inoltre presente un centro di raccolta per l'accoglimento dei rifiuti differenziati e degli ingombranti; nella loc. Alpe di Colonno non sono presenti cassoni; per la raccolta comunale dei rifiuti il concessionario potrà provvedere autonomamente al trasporto sul territorio di Colonno, con modalità da concordarsi, oppure smaltire gli stessi presso le aree attrezzate sul territorio dei Comuni di Pigra o Ponna a seguito di convenzionamento con gli stessi Enti. Il concessionario sarà responsabile dello smaltimento dei rifiuti prodotti e di quelli eventualmente presenti nei luoghi adiacenti (es. parcheggio).-----

Sono a carico del concessionario:-----

La costante pulizia, nonché il controllo dell'efficienza dell'impianto idrosanitario e di smaltimento delle acque di scarico provenienti dal locale e dai servizi igienici aperti al pubblico (l'immobile risulta sprovvisto di impianto idrico, sono presenti delle cisterne, per lo scarico delle acque è presente una biologica da svuotare a carico del concessionario). L'acqua della cisterna non risulta potabile, il concessionario dovrà provvedere al trasporto, a proprio carico di acqua consona alla preparazione dei cibi ed a uso alimentare.

Il concessionario dovrà altresì:-----

- effettuare la manutenzione ordinaria nel tratto di strada VASP Alpe di Colonno, ed eventualmente segnalare interventi straordinari;
- effettuare la pulizia e mantenere pulito il parcheggio pubblico antistante il fabbricato;-----
- effettuare la manutenzione straordinaria degli impianti, compresi quelli riguardanti la caldaia;-----

- ripristinare in toto la recinzione del parcheggio a seguito di richiesta all'amministrazione comunale di Colunno che provvederà al rilascio di autorizzazione.-----

Restano a carico dell'Amministrazione concedente gli interventi straordinari sulla strada VASP Alpe di Colunno.-----

Art.9. Per quanto riguarda l'utilizzo della struttura commerciale, il concessionario prende atto che tutto l'arredamento, così come dichiarato in sede di gara, sarà a proprio carico anche per quanto riguarda l'area esterna. Il concessionario dichiara di accettare le predisposizioni degli scarichi e degli attacchi idrici così come realizzati dal Comune e attualmente esistenti, senza riserva alcuna. Il concessionario non potrà collocare insegne se non espressamente autorizzate dal concedente ed è edotto e consapevole del fatto che l'eventuale posa o collocazione di insegne e/o di cartelli di qualsiasi tipo, deve avvenire, previa la suddetta autorizzazione, comunque nel rispetto delle normative edilizie e paesaggistiche vigenti. Alla scadenza naturale della concessione, ovvero alla scadenza anticipata dovuta a rinuncia o decadenza, l'immobile dato in concessione dovrà essere riconsegnato all'Ente concedente, senza alcun compenso e/o indennizzo. Inoltre è a carico del Concessionario l'onere per lo smantellamento di tutto l'arredo dallo stesso acquisito che dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'interruzione del presente rapporto contrattuale. Entro 60 giorni dalla predetta data di comunicazione dell'interruzione del rapporto contrattuale, il Concessionario dovrà provvedere a consegnare i locali dati in concessione in un buon stato di conservazione, così come al momento consegnati. In caso di mancato rispetto degli adempimenti predetti entro i

termini sopra fissati, vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale con oneri a carico del Concessionario a valere sulla cauzione contrattuale. ---

Art.10. Saranno a carico del concessionario tutte le spese di registrazione, l'imposta di registro, i bolli, i diritti contrattuali, le spese per l'utilizzo dell'energia elettrica, la fornitura di acqua, l'eventuale TARI a seguito di convenzione con i Comuni citati precedentemente, ed in genere tutte le spese di gestione della struttura e dell'area esterna. -----

Oltre a quanto stabilito precedentemente, il presente contratto prevede ulteriori impegni delle parti: -----

Impegni del Comune di Colonno: -----

Il Comune di Colonno ha stipulato apposita polizza assicurativa apposita copertura di eventuali danni causati da atti vandalici, furto e incendio inerenti l'immobile oggetto della presente convenzione (esclusi arredi e attrezzature, che sono a carico del concessionario).-----

Impegni del Concessionario: -----

a. Il concessionario dichiara di aver stipulato polizza assicurativa n.

_____ con la Compagnia

_____ a copertura dei danni all'immobile

causati da incendi, scoppi ed esplosioni durante tutta la durata della

concessione e comunque fino alla effettiva riconsegna dell'immobile

al concedente nonché polizza assicurativa n. _____

con la Compagnia _____ per la

responsabilità civile a copertura dei danni a terzi con un massimale

non inferiore ad Euro-----

b. Il concessionario dovrà rispettare la normativa vigente riguardante

l'impiego di personale per l'espletamento dell'attività di cui al presente

atto.-----

Art.11. La decadenza potrà essere pronunciata dal Comune di Colonno:-----

a) in caso di mancato pagamento del canone di concessione annuale;

b) in caso di uso dell'immobile e dell'area diverso da quello fissato dalla presente concessione. -----

c) In caso di subconcessione espressamente vietata dall'art.5. -----

d) Riscontro di inadempimento grave, cui il concessionario non abbia posto rimedio entro tre mesi dalla diffida da parte del concedente ottemperando integralmente a quanto ivi intimato per il compendio dato in concessione e di tutte le parti ad esso connesse. Prima di pronunciare la decadenza il Comune di Colonno notificherà al Concessionario una diffida.-----

e) È sempre fatta salva la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile o in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.-----

Art. 12 A garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente contratto a carico del concessionario, quest'ultimo presta cauzione definitiva tramite polizza fideiussoria n. _____

rilasciata in data _____ da

_____ per l'importo di €

_____ (corrispondente al 10% del valore complessivo del contratto), per tutta la durata della concessione, contenente l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di

opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione e contenente altresì l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del Codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del Codice civile.-----

Nel caso di inadempienze contrattuali, il concedente potrà escutere la suddetta polizza, fermo restando che il concessionario dovrà provvedere alla sua ricostituzione durante il periodo di efficacia della concessione nel termine assegnato dal concedente. Lo svincolo della polizza fideiussoria verrà effettuato dal concedente su richiesta del concessionario dopo la verifica dello stato di fatto e d'uso dell'immobile conseguente alla sua riconsegna.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., s'informa che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti alla stipula e gestione del contratto.-----

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Colonno.-----

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia su n. 5 (cinque) fogli resi legali, di cui sono occupate n. 10 (dieci) facciate, che viene letto alle parti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.-----

Letto, confermato e sottoscritto:

Per il Comune di Colonno (concedente):

Geom.

Per la ditta _____ (concessionario):

Signor _____