

REP/.....

COMUNE DI NOCETO

(Provincia di Parma)

REPUBBLICA ITALIANA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE LOCALI PER ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE
DI ALIMENTI E BEVANDE IN LOCALE POSTO ALL’INTERNO DELL’IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE POLIVALENTE “7 FRATELLI CERVI”**

L’anno Duemilaventicinque, addì XX del mese di XXXXX (XX/XX/XXXX), in Noceto,
nella Residenza Comunale, presso l’ufficio Contratti del Comune di Noceto, con la
presente scrittura privata autenticata: -----

TRA

IL COMUNE DI NOCETO P.le Adami 1 Noceto (PR), codice fiscale 00166930347,
rappresentato dal Dott. Fabrizio Corradini, Responsabile del Servizio Affari Generali
del Comune di Noceto in forza del Decreto Sindacale n. 172 del 20/11/2025, domiciliato
per la funzione in Noceto (PR), P.le Adami n. 1 43015 Noceto (PR), di seguito nel
presente atto denominato semplicemente "Comune" o "Amministrazione Comunale" o
"Concedente"; -----

E

.....(affittuario) con sede in
..... via, P. IVA
..... in persona del legale rappresentante
..... nato a il
..... C.F.
di seguito nel presente atto denominato semplicemente Concessionario. -----

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di contratto di concessione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in locale posto all'interno dell'impianto sportivo comunale polivalente "7 Fratelli Cervi", sito in Noceto via Passo Buole; -----

- con determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n. _____ del _____ è stata indetta una gara pubblica per l'aggiudicazione dell'concessione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, approvandone gli atti di gara; -

- con determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n. _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in favore di _____ -----

- l'attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto della concessione deve esercitarsi obbligatoriamente all'interno dell'immobile posto all'interno dell'impianto sportivo comunale polivalente "7 Fratelli Cervi", sito in Noceto (PR) via Passo Buole, 8 e non è trasferibile ad altra sede; -----

- i locali oggetto del contratto sono individuati nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A", sottoscritta ed accettata dalle parti, e costituente parte integrante della presente scrittura, e consistono in un ampio salone, vano dispensa, servizi igienici per il personale, tutti ubicati al piano terra; -----

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto. -----

Tutto ciò premesso, tra il Comune di Noceto e _____, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue: -----

Art. 1 – Oggetto del contratto

1. Il Comune di Noceto concede in concessione a _____, sopra meglio generalizzato, che con la

sottoscrizione del presente contratto dichiara di accettare, la porzione immobiliare ad uso commerciale meglio risultante dall'unitè planimetrie (All. A) sita all'interno dell'impianto sportivo comunale polivalente "7 Fratelli Cervi", esclusivamente da utilizzare e destinare all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, della superficie complessiva utile di mq 55, iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 27 particella 663 subalterno 5 in Noceto (PR), Via Passo Buole n.8 oltre ad una sezione dell'unità immobiliare confinante, sempre di proprietà comunale, come risultante dalla documentazione tecnica indicativa allegata agli atti di gara; -----

2. Il Concedente si obbliga a garantire, per tutta la durata del contratto, il libero uso della porzione immobiliare oggetto del presente contratto. -----

3. L'autorizzazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata all'esercizio dell'attività all'interno dell'immobile oggetto del presente atto e dunque non è trasferibile in altra sede né a soggetto diverso dal Concessionario. -----

Art. 2 - Durata

1. La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata di anni 4 (quattro); alla scadenza della concessione il presente contratto potrà essere rinnovato fino ad un massimo di ulteriori anni 4 (quattro) qualora nessuna delle parti abbia comunicato disdetta all'altra a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza. ----

2. In caso di mancato rinnovo, il Concessionario, senza pretesa alcuna, è tenuto a lasciare i locali liberi da persone e cose ed a riconsegnarli al Concedente, con consegna materiale delle chiavi, previa verifica dello stato delle unità immobiliari, dei relativi impianti e dell'osservanza di ogni altra obbligazione contrattuale, fermo il risarcimento dei danni accertati oltre la normale usura. -----

Art. 3 - Canone di concessione

1 Il canone annuo di concessione viene stabilito in € xxxxxxxx, come da offerta in sede

di gara, (base asta € 600 – seicento/00), oltre Iva di legge e potrà essere corrisposto mediante scomputo delle spese sostenute dal Concessionario per la realizzazione delle opere di adeguamento e miglioramento di cui al successivo Art. 4. -----

2. Tale scomputo avverrà tramite compensazione sulle rate mensili del canone fino a concorrenza dell'importo dei lavori regolarmente eseguiti, documentati e approvati dall'Amministrazione Comunale. La decorrenza del pagamento effettivo del canone (per la parte residua o al termine del recupero costi) inizierà solo dopo l'esaurimento del credito d'opera maturato dal Concessionario. -----

3. Il Concedente dichiara espressamente che l'immobile/porzione immobiliare rientra nelle proprie attività di natura "commerciale" e pertanto, ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633 e s.m.i., opta per l'assoggettamento ad IVA del presente contratto. -----

4. L'importo del canone annuo, a decorrere dal secondo anno di concessione e per tutta la durata contrattuale, è aggiornato annualmente in aumento, automaticamente senza necessità di richiesta scritta, in misura NON superiore al 75% della variazione dell'indice I.S.T.A.T dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi rispetto al mese precedente a quello di sottoscrizione del presente contratto.

5. In caso di utilizzo di ulteriori spazi rispetto a quelli dati in gestione con il presente contratto, ivi compreso l'ampliamento previsto all'art. 4, saranno previste dall'Amministrazione comunale ulteriori integrazioni rispetto all'importo del canone pattuito. -----

Art. 4 – Obblighi e divieti del concessionario

1. Il Concessionario dichiara di aver visitato la porzione immobiliare oggetto del presente atto e di averla trovata idonea all'uso a cui è destinata. -----

2. Le parti danno atto che la porzione immobiliare oggetto del presente atto richiede l'esecuzione di taluni lavori di miglioramento ed adeguamento alla normativa in materia, con particolare riferimento al rifacimento dell'impianto elettrico e alla realizzazione di servizi igienici destinati all'utenza, conformi alla normativa vigente per i pubblici esercizi, anche in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, all'interno e in base agli spazi che verranno assegnati nell'ambito della presente concessione, come da documentazione tecnica indicativa allegata agli atti di gara.-----

3. Le parti concordano che l'esecuzione dei lavori di cui al punto che precede sono a carico del Concessionario, ma l'importo degli stessi sarà recuperato in conto canone.

4. La realizzazione dei servizi igienici per gli utenti dell'esercizio e il rifacimento dell'impianto elettrico devono essere effettuati entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto, sulla base della documentazione tecnica indicativa di cui sopra; -----

5. Sarà cura del Comune provvedere alle pratiche catastali necessarie; -----

6. Sarà cura del Concessionario predisporre il progetto, anche comprendente modifiche rispetto alla documentazione tecnica indicativa, sottoponendolo all'approvazione dell'Amministrazione; -----

7. I costi riportati nel computo metrico estimativo stimati e facenti parte della documentazione tecnica indicativa, sono da considerarsi meramente indicativi; il Comune non risponde dell'eventuale scostamento fra questi e quelli che sosterrà il concessionario per la realizzazione delle opere. -----

8. Ai fini del riconoscimento dello scomputo, il Concessionario dovrà presentare:

- a) Progetto esecutivo e computo metrico preventivo approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) Rendicontazione finale composta da fatture quietanzate e documentazione fotografica;

c) Certificato di regolare esecuzione emesso da tecnico abilitato e validato dal Comune.

9. Una volta validati i costi, l'Amministrazione formalizzerà con apposito atto la sospensione dei pagamenti del canone per il periodo necessario al recupero dell'investimento. Qualora il valore dei lavori ecceda il canone dovuto per l'intera durata della concessione, nulla sarà dovuto dal Comune al Concessionario come rimborso monetario.

10. Sono inoltre a totale carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia di somministrazione alimenti e bevande, quali, ad esempio, SCIA di somministrazione, Notifica sanitaria e Licenza fiscale, oltre a tutte le spese tecniche ed amministrative relative agli adempimenti connessi e conseguenti alla progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento dei locali. -----

11. L'avvio dell'attività di somministrazione è subordinato tassativamente alla realizzazione dei servizi igienici, in quanto requisito essenziale per lo svolgimento dell'attività, in assenza dei quali la stessa deve intendersi interdetta. -----

12. Il Concessionario sosterrà inoltre le eventuali spese necessarie per adeguare la porzione immobiliare alle proprie esigenze, previa autorizzazione del Concedente che stabilirà le modalità attuative e gli adempimenti, anche burocratici, a carico del Concessionario per tali finalità. -----

13. Il Concessionario si impegna ad esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande alle condizioni previste dal bando di gara e dal presente contratto. -----

14. Il Concessionario dovrà gestire personalmente l'attività di somministrazione, esclusivamente per gli scopi citati in premessa e negli atti di gara, con divieto assoluto

di mutamento dell'attività, di subconcessione, di cessione anche parziale e anche a titolo gratuito o comunque di concedere a terzi l'uso o il godimento dei locali e dell'attività, pena la risoluzione "ipso iure" del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e l'incameramento della cauzione. -----

15. L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente contratto è tassativamente vincolato all'immobile che ne forma oggetto e dunque non trasferibile ad altra sede; del pari, l'autorizzazione in oggetto non è trasferibile, a qualsiasi titolo, ad altro soggetto diverso da quello individuato con la procedura di gara, a pena di risoluzione del contratto ed incameramento della cauzione definitiva; il Concessionario non potrà altresì cedere in tutto o in parte a qualsiasi titolo l'attività di gestione oggetto del presente capitolato. -----

16. In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte del Concessionario, il contratto cesserà di diritto, rientrando i locali nella disponibilità del Comune di Noceto, con incameramento della cauzione versata e salvi gli eventuali danni patiti e/o patienti da parte del Comune Concedente. -----

17. È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, sublocare negozialmente ad altri l'uso dei locali di che trattasi e comunque di cederne a terzi l'uso o il godimento a qualunque titolo. È altresì vietata, a pena di risoluzione del contratto e incameramento della cauzione definitiva, la cessione del contratto, anche parziale nonché l'affitto o cessione dell'azienda o la cessione dell'autorizzazione a qualunque titolo, essendo questa legata all'aggiudicatario della procedura ed esercitabile esclusivamente presso i locali oggetto del presente contratto. -----

18. Il Comune resterà estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i conduttori dei servizi e fornitori in genere, poiché tali rapporti saranno da intendersi esclusivamente tra il Concessionario e tali soggetti. -----

19. Al Concessionario è consentito, per fini di promozione della propria attività, l'installazione all'esterno della porzione immobiliare, di insegne, anche luminose, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale in ordine a posizionamento, dimensioni, contenuto (scritte) e materiali. -----

20. Il Concessionario deve inoltre garantire in ogni momento il libero passaggio agli utenti delle annesse palestre. -----

21. La violazione delle prescrizioni riportate nel presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto, incameramento della cauzione, salva ogni ulteriore azione che il Comune di Noceto intenderà intraprendere per la tutela dei propri diritti ed il risarcimento dei danni subiti. -----

Art. 5 - Condizioni di esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande

1. Il Concessionario si impegna a svolgere tutte le attività occorrenti affinché vengano ad esso intestate, per tutta la durata del contratto di concessione, le autorizzazioni amministrative o i provvedimenti analoghi previsti dalla legge e quant'altro necessario all'esercizio dell'attività. -----

2. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (SCIA) viene rilasciata ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. n. 14/2003 e come tale risulta assoggettata ai criteri comunali di programmazione approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2010, in quanto applicabili; in particolare, il rilascio dell'autorizzazione si intende subordinato al possesso in capo al richiedente dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2003 e dall'art. 71 del decreto legislativo n. 59 del 2010, tenuto conto della natura giuridica dell'aggiudicatario, nonché alla realizzazione degli interventi previsti per la tipologia dell'attività svolta. *In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti è richiesto*

al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione. -----

3. Costituisce, inoltre, onere del Concessionario in sede di presentazione della SCIA di somministrazione alimenti e bevande tramite piattaforma Accesso Unitario dichiarare il rispetto delle norme, prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e di sorvegliabilità, nonché acquisire le eventuali ulteriori autorizzazioni previste per lo svolgimento dell'attività. ---

4. Il Concessionario è vincolato all'esercizio dell'attività di somministrazione esclusivamente nei locali posti all'interno dell'impianto sportivo comunale polivalente "7 Fratelli Cervi", sito in Noceto (PR) via Passo Buole; detta autorizzazione non è trasferibile per qualsiasi ragione in altra sede né a soggetto diverso da quello individuato con la presente procedura, a pena di revoca dell'autorizzazione, risoluzione del contratto ed escussione della cauzione. -----

5. L'autorizzazione in oggetto decadrà qualora l'assegnatario della stessa, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza, non attivi l'esercizio entro centottanta giorni dalla data del suo rilascio ovvero sospenda l'attività per un periodo superiore a dodici mesi. -----

6. Ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 14/2007 e dell'art. 9 delle direttive generali Allegate alla deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1879 del 23.11.2009, l'attività di somministrazione di bevande alcoliche potrà essere vietata con provvedimento dell'Amministrazione comunale, ove sussistano comprovate esigenze di interesse pubblico. -----

7. Il Concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo al termine del contratto per

migliorie e incrementi nella produttività ed avviamento dell'azienda, essendo tenuto a cessare l'attività di somministrazione e la relativa autorizzazione. -----

Art. 6 – Consegna dei locali

1. La consegna della porzione immobiliare formerà oggetto di Verbale di consegna e constatazione. -----

2. Il Concessionario si impegna a conservare locali, materiali, impianti, eventuali arredi e beni e quant'altro forma oggetto del verbale di cui al comma 1, nelle condizioni in cui sono concessi ed a gestirli con ogni cura e diligenza, mantenendoli in buono stato di conservazione ed in efficienza ed obbligandosi alle riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione compresa la loro sostituzione in caso di rotture ai sensi dell'art. 8 che segue, fatto salvo il normale deperimento d'uso. -----

3. Il Concessionario potrà apportare ai beni oggetto della concessione innovazioni, addizioni o migliorie, solo previo consenso scritto del Concedente, alla cui proprietà dette innovazioni, addizioni o migliorie resteranno acquisite, alla scadenza del contratto, naturale o anticipata nei casi previsti dal contratto stesso o dalla legge, senza che il Concessionario abbia diritto a rimborsi o indennità di sorta. -----

4. Qualora, invece, al termine del contratto, il Concedente richiedesse la riduzione in pristino dei locali, il Concessionario si impegna a provvedervi a proprie spese secondo il disposto dell'art. 1590 c.c.. -----

5. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso del Comune, esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte del Concedente. Il Concessionario è tenuto invece a rimuoverle immediatamente a proprie spese, qualora il Concedente dichiara di non volerle ritenere.

6. Il Concessionario dovrà consentire al Comune di effettuare accessi e ispezioni all'immobile oggetto di concessione, anche per mezzo di incaricati, con il minor

incomodo possibile, per verificarne lo stato di conservazione. -----

Art. 7 – Altri oneri a carico del concessionario

1. È fatto obbligo al Concessionario di verificare quotidianamente al termine dell'utilizzo degli impianti sportivi annessi ai locali la chiusura di porte e lo spegnimento delle luci per tutto il periodo di apertura delle scuole e secondo il calendario scolastico. Nel periodo indicato è comunque riconosciuta al Concessionario la facoltà di chiusura dell'esercizio per un giorno a settimana. -----

2. Trova inoltre applicazione la disciplina regionale in materia di gioco lecito d'azzardo di cui alla Legge Regionale 4 luglio 2013, n. 5 recante "*NORME PER IL CONTRASTO, LA PREVENZIONE, LA RIDUZIONE DEL RISCHIO DELLA DIPENDENZA DAL GIOCO D'AZZARDO PATOLOGICO, NONCHÉ DELLE PROBLEMATICHE E DELLE PATOLOGIE CORRELATE*" come modificata da ultimo con Legge Regionale 25 giugno 2018, n. 8 e DGR attuative. -----

Art. 8 – Oneri e manutenzione dei locali, impianti e attrezzature

1. Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del riscaldamento, e ogni altra necessaria per il regolare funzionamento dell'attività esercitata, quelle relative alle tasse, tariffe e comunque ai tributi afferenti all'attività svolta, nonché pro quota con la proprietà o il soggetto gestore del complesso sportivo, le spese per servizi comuni con l'impianto sportivo. Le spese relative ai consumi di luce, gas, riscaldamento e ogni altra afferente saranno poste a carico del Concessionario come dedotte da contabilizzatori installati dal Comune; le spese relative ai consumi di acqua vengono determinate forfettariamente in € 50,00 al mese oltre IVA. Tali spese verranno rifatturate direttamente dall'Ente al Concessionario. -----

2. Il Concessionario deve provvedere agli interventi utili alla conservazione dei locali,

impianti e attrezzature oggetto del contratto; esso deve provvedere all'esecuzione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali e impianti concessi in uso esclusivo, nonché agli interventi di pulizia, sanificazione, disinfestazione e derattizzazione necessari, compresi gli interventi di pulizia esterna degli accessi ai locali in concessione. Le spese per riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva dell'immobile concesso, quali, a mero titolo esemplificativo, elettrici, idraulici, serramenti, serrande, tapparelle ecc. sono a carico del concessionario. Il Concedente potrà sostituirsi al Concessionario per eventuali interventi di manutenzione che si rendessero necessari nel corso della concessione, qualora non vi sia provveduto tempestivamente, con addebito degli eventuali costi anche escutendo la cauzione, con obbligo di reintegrazione della stessa da parte del Concessionario. -----

3. Le eventuali manutenzioni straordinarie diverse da quelle a carico del Concessionario saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale, che interverrà, in ogni caso, nei limiti degli stanziamenti di bilancio, previa redazione, da parte di un tecnico dell'Amministrazione Comunale, di una perizia dei lavori. -----

4. Le opere di manutenzione straordinaria che il Concessionario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Noceto. -----

5. Il Comune assume a proprio carico l'onere e la spesa di adeguare la porzione immobiliare alle norme di Legge che dovessero essere emanate, anche in materia di sicurezza sul lavoro, durante il periodo di durata del presente contratto. -----

Art. 9 – Arredi e beni concessi in uso

1. Compete al Concessionario dotarsi di tutti gli arredi e le attrezzature, impianti e ogni altra dotazione necessari per il funzionamento dell'attività oggetto del presente contratto. -----

2. Il Comune si riserva di mettere a disposizione del Concessionario eventuali arredi e attrezzature presenti in loco e senza alcun onere aggiuntivo, senza che ciò comporti vincolo alcuno a carico del Concedente in ordine a manutenzioni o sostituzione degli stessi. -----

3. Le parti concordano che gli arredi, il materiale ed i beni di proprietà del Comune, eventualmente concessi in uso al Concessionario, vengano dallo stesso tenuti e gestiti con la diligenza del buon padre di famiglia. L'elenco di tutti i beni eventualmente dati in uso sarà descritto nell'apposito verbale di cui all'art. 6, comma 1, di cui una copia sarà consegnata al Concessionario. Tutto il materiale anzidetto dovrà essere restituito al Comune nello stesso stato in cui è stato consegnato, fatte salve le condizioni di degrado imputabili all'uso ed al tempo. -----

4. Fa carico al Concessionario la manutenzione ordinaria, straordinaria di tutti gli arredi e materiale eventualmente dati in uso, oltre che di quelli di proprietà del Concessionario stesso. -----

5. L'Amministrazione Comunale, solo in caso di accertata incuria sulla manutenzione ed utilizzo degli arredi, potrà rivalersi, per il rimborso del costo, sulla garanzia. -----

Art. 10 – Responsabilità - Polizze assicurative

1. Il Concessionario è costituito custode della porzione immobiliare oggetto del presente contratto; -----

2. Il Concessionario si obbliga ad osservare le disposizioni ed i regolamenti comunali per l'uso dello stabile in cui si trova il bene locato che sono stati preventivamente portati a sua conoscenza. -----

3. Il Concedente è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. -----

4. Il Concedente non assume, inoltre, alcuna responsabilità: -----

- per quanto concerne il possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di legge previsti per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di sicurezza sul lavoro, fiscale e previdenziale; -----

- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere alla porzione dell'immobile concesso e/o nel permanere all'interno dello stesso purché non direttamente imputabili al Concedente medesimo o ai Concessionari dell'impianto sportivo. -----

5. Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità diretta od indiretta che possa derivare alle persone, animali o cose, conseguente e/o connessa allo svolgimento dell'attività di somministrazione, all'interno ed all'esterno dei locali interessati; in particolare, il Concessionario assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di sinistro, sia al personale addetto all'attività sia a terzi, che possa derivare per fatto proprio o dei propri dipendenti o collaboratori, nonché per ogni danno arrecato a beni pubblici e privati, intendendo il Comune di Noceto escludere ogni propria responsabilità in merito. -----

6. Il Concessionario, a copertura delle responsabilità derivanti da danni all'immobile, ha sottoscritto e prodotto al Comune: -----

A. polizza globale fabbricati indicizzata, limitatamente al rischio di incendio, esplosione, fenomeno elettrico, n°, sottoscritta con in data, con un massimale pari all'importo stimato per la ricostruzione a nuovo dell'intera struttura pari a € 2.525.544,00 (duemilionicinquecentoventicinquemilacinquecentoquarantaquattro/00). -----

B. polizza di RCT/RCO n°, sottoscritta con in data, con massimale unico per persona e per sinistro pari ad € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00). -----

7. È onere del Concessionario produrre annualmente al Servizio competente del Comune di Noceto le quietanze di pagamento dei premi riferito alle polizze. -----

Art. 11 - Rispetto delle normative vigenti

1. Il Concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stato/a locato/a l'immobile/la porzione immobiliare ed è tenuto a attuare e garantire congiuntamente all'inizio dell'attività di somministrazione presso i locali oggetto del contratto: -----

A. l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. -----

B. l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione ed apporre idonea cartellonistica. -----

C. l'osservanza della normativa statale e regionale concernente l'igiene dei prodotti alimentari. -----

D. l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali. -----

Art. 12 – Garanzia

1. Il Concessionario ha presentato garanzia cauzionale costituita a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, ivi compresi i danni arrecati alle strutture, arredi, materiali e beni in generi avuti in dotazione, così come nel caso di spese sostenute dal Comune in luogo dell'aggiudicatario e per cessazione anticipata dal contratto, fatti salvi gli eventuali danni patiti e/o patienti subiti dall'Ente, pari a n. 6 mensilità, comprensive di IVA, del canone di concessione, quale risultante dall'offerta presentata in sede di gara e dunque pari a euro, di durata pari

alla durata del contratto, mediante -----

2. È fatto salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente -----

3. *Se trattasi di garanzia fidejussoria:* La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la clausola secondo cui il mancato pagamento del premio non è opponibile all'Ente beneficiario. -----

4. La garanzia resterà a disposizione del Comune di Noceto per tutto il periodo di durata del contratto e della sua eventuale rinnovazione, fino all'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti o aventi causa dal contratto medesimo, nel caso che l'Amministrazione dovesse farvi ricorso anche dopo la conclusione del rapporto contrattuale, integralmente o parzialmente e potrà essere svincolata solo previa liberatoria del Comune. -----

5. La cauzione dovrà essere rinnovata prima della sua scadenza, in caso di rinnovo del contratto. -----

Art. 13 – Penali e cause di risoluzione

1. Il mancato pagamento puntuale, per qualunque causa, anche di un solo rateo del canone comporta l'incameramento della cauzione definitiva e l'obbligo di sua reintegrazione fino a concorrenza dell'importo originario garantito per il quale la cauzione è stata costituita; l'eventuale reiterazione da parte del Concessionario del mancato pagamento dei canoni trimestrali di concessione può determinare, a insindacabile giudizio del Concedente, la risoluzione "ipso iure" del presente contratto per fatto e colpa del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c., l'incameramento della

cauzione definitiva e l'eventuale azione per risarcimento dei danni. -----

2. Ferme le ipotesi di risoluzione già previste, il contratto di concessione può risolversi di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. anche nelle seguenti ipotesi: -----

A. revoca dell'aggiudicazione, nei casi previsti dal bando di gara o dalla legge; -----

B. decadenza o revoca dell'autorizzazione, nei casi previsti dall'art. 15 L.R. 26 luglio 2003, n. 14; -----

C. utilizzazione dei locali affittati per un uso differente da quello oggetto del presente contratto; -----

D. cessione anche parziale del contratto, affitto o cessione dell'azienda del Concessionario, cessione a qualunque titolo dell'autorizzazione; -----

E. ogni altra ipotesi prevista dalla legge o dal contratto. -----

3. In ogni caso di revoca dell'aggiudicazione o di risoluzione del contratto per causa del Concessionario, l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento dei maggiori danni patiti.

Art. 14 – Revoca

1. Il Comune può, indipendentemente dalla scadenza del contratto, revocarlo unilateralmente per motivi di pubblico interesse, dandone preavviso, con lettera raccomandata o PEC, almeno tre mesi prima, senza che il Concessionario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo. -----

Art. 15 - Concorrenza

1. Il Concessionario acconsente che il Comune di Noceto possa stipulare con altri soggetti, all'interno del territorio comunale, contratti aventi ad oggetto la concessione, con la presente forma giuridica o qualunque altra, di autorizzazioni per attività di somministrazione e bevande. -----

Art. 16 - Norme regolatrici

1. Il presente contratto è regolato, oltre che dalle norme in esso espressamente contenute e dagli atti di gara, dalle leggi vigenti in materia; per quanto ivi non disciplinato, si fa espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile applicabili alla tipologia di bene concesso e al Regolamento Comunale per la disciplina della concessione, locazione, affitto e comodato d'uso di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune. -----

Art. 17 – Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per imposta di bollo e di registrazione, per diritti di segreteria ed ogni altra spesa accessoria e dipendente sono a totale carico del Concessionario.

2. Il presente atto, redatto nella forma della scrittura privata autenticata, è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi del DPR 131/1986, Parte 1^ Tariffa - art. 5 c. 4. --

3. L'imposta di registro, ai sensi dell'art. 40 e dell'art. 11 della Tariffa parte I del DPR 131/1986, viene assolta con le modalità telematiche, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).

4. L'imposta di bollo per il presente atto viene assolta con le modalità telematiche, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.). -----

Art. 18 - Norme finali

1. Il Concedente dichiara ed espressamente garantisce che non esiste alcun conflitto di interessi, né esistono situazioni note che possano dare luogo all'insorgere di qualsivoglia conflitto di interessi in relazione al presente Contratto. -----

Art. 19 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario si obbliga, con la sottoscrizione per accettazione della presente: -
-. ad effettuare tutti i pagamenti in conto o a saldo in dipendenza del presente contratto esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri

strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, avvalendosi di uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa; il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto. -----

- a comunicare al Comune di Noceto gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative al contratto in oggetto e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi nonché ogni modifica relativa ai dati trasmessi. -----

- a riportare sugli strumenti di pagamento, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG) comunicato dal Comune di Noceto. -----

- ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, s.m.i., dandone adeguata informazione al Comune di Noceto e, avuta notizia dell'inadempimento della propria controparte ai suddetti obblighi a darne immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Parma. -----

e si impegna a comunicare, in esecuzione dell'art. 3 della L. 136/2010 il conto corrente dedicato ed i nominativi delle persone abilitate al suo utilizzo nonché qualsiasi variazione intervenga durante il periodo di validità del presente contratto. -----

Art. 20 - Codice di comportamento

1. Il concessionario si impegna ad attenersi, personalmente e per conto del suo personale o collaboratori, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento adottato da questo Comune con deliberazione di Giunta

Comunale n. 26 del 06/03/2025 ai sensi del DPR 62/2013 e smi e reperibile su sito internet istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente – Disposizioni generali – Atti generali, del quale dichiara di aver preso visione. -----

2. La violazione degli obblighi derivanti dal citato Codice comporterà la risoluzione del contratto. Pertanto, in caso di inottemperanza agli obblighi comportamentali, il Comune provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso di giustificazioni non idonee, il Responsabile del Settore interessato disporrà, con provvedimento motivato, la risoluzione del rapporto, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento dei danni.” -----

Art. 21 - Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del GDPR UE 679/2016 (regolamento generale sulla protezione dei dati personali) e del D.Lgs 101/2018 il trattamento dei dati di cui è titolare il Comune di Noceto avviene per finalità inerenti il presente atto e la gestione del rapporto da esso derivante nonché per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici, per il periodo strettamente necessario, tenuto conto della durata del rapporto contrattuale e delle previsioni del Manuale di gestione dei documenti informatici, del protocollo e degli archivi adottato con deliberazione della Giunta Comunale 169/2015. La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati è effettuata nei soli casi e con le modalità previste dalla vigente normativa. Il nominativo e i punti di contatto del Responsabile protezione dati (DPO) sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente - Sezione Amministrazione Trasparente – Altri Contenuti - Privacy; Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario consente al suddetto trattamento dei dati propri e raccolti in conseguenza della gestione. -----

Art. 22 – Controversie

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti per la interpretazione ed applicazione delle clausole della presente convenzione il Foro competente è quello di Parma. -----

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, composto da 21 facciate ed un allegato tecnico, planimetria, di una facciata, letto e confermato dalle parti contraenti che lo riconoscono conforme alla loro volontà e che, ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del CAD (Codice Amministrazione Digitale), lo sottoscrivono avanti a me, Dott. Fabrizio Corradini, Vice Segretario del Comune di Noceto, autorizzato ad autenticare, in forza dell'art. 36 dello Statuto comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 18/5/2017 e del Decreto sindacale 172 del 20/11/2025, nell'interesse del Comune, le sottoscrizioni degli atti redatti in forma di scrittura privata:

Per ----- -, con firma -----

Per il COMUNE DI NOCETO - Il Responsabile del Servizio -----
-----, con firma digitale. -----

Io sottoscritto, Dott. Fabrizio Corradini, Vice Segretario del Comune di Noceto, autorizzato ad autenticare, nell'interesse del Comune, le sottoscrizioni degli atti redatti in forma di scrittura privata, CERTIFICO che, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui vanno incontro, ai sensi di legge, i rei di dichiarazioni false e mendaci, hanno apposto in mia presenza, in calce ed ai margini alla presente scrittura privata, le proprie firme: -----

DIGITALE, di cui atteso la validità e conformità dei certificati di firma utilizzati al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs 82/2005, -----

DIGITALE, di cui atteso la validità e conformità dei certificati di firma utilizzati al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs 82/2005, -----

Con firma digitale, il Vice Segretario del Comune di Noceto, Dott. -----

[illegible]