



# COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052



Piazza De Gasperi n. 1 ☎ 0122 909991 – Fax 0122 909909



web page: [www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it) Email: [info@bardonecchia.it](mailto:info@bardonecchia.it)

## **PATTI E CONDIZIONI CONTRATTUALI PER LA LOCAZIONE TEMPORANEA DEI LOCALI ADIBITI A BAR-CUCINA E MINI MARKET ANNESSI AL CAMPEGGIO BOKKI ED AD USO ESCLUSIVO DEL MEDESIMO PERIODO DAL 01.12.2014 AL 30.09.2015**

### **Art. 1 – OGGETTO**

Il presente elaborato è funzionale alla stipula del contratto di locazione temporanea per i locali comunali ad uso bar sito presso il campeggio Bokki in Località Pian del Colle - Bardonecchia.

Le finalità che si intendono perseguire con l'affidamento in locazione temporanea dei locali sono volte ad erogare un servizio completo ai fruitori del campeggio.

### **Art. 2 – COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Le consistenze della locazione sono indicate nell'elaborato grafico e comprendono:

- n. 1 immobile ad uso bar-ristorante-minimarket, composto da:
  - Sala bar-ristorante
  - Cucina
  - Minimarket
  - Spogliatoio per il personale
  - Magazzino
- n. 1 servizio igienico con relativo antibagno

### **Art. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione temporanea ha una durata di **mesi 10**, a decorrere dalla data di verbale di presa in consegna.

### **Art. 4 – CANONE**

Il canone di locazione mensile posto a base d'asta è stabilito in € 150,00 (euro centocinquanta/00) incrementato dell'importo offerto, in sede di gara, di euro \_\_\_\_\_, come da Mod. 2, per un importo complessivo di euro \_\_\_\_\_ da versarsi in rate bimestrali anticipate di pari importo.

### **Art. 5 – ONERI A CARICO DEL LOCATARIO**

Il locatario deve garantire lo svolgimento dei seguenti servizi:

- a) la gestione dei locali, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza.
- b) La conduzione e la manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- c) Provvedere al pagamento, entro il 5 di ogni mese successivo, alla Società Bokki s.r.l. in qualità di intestataria degli allacciamenti, delle seguenti spese:
  - riscaldamento e produzione acqua calda calcolate a forfait nei seguenti termini: da ottobre a maggio (compresi) Euro 375,00/mese IVA inclusa da giugno a settembre (compresi) Euro 255,00/mese IVA inclusa
  - la fornitura di energia elettrica che verrà calcolata a consumo Euro 0,23/ kw + IVA;

Firma per accettazione : \_\_\_\_\_



# COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052



Piazza De Gasperi n. 1 ☎ 0122 909991 – Fax 0122 909909



web page: [www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it) Email: [info@bardonecchia.it](mailto:info@bardonecchia.it)

- d) Sottoscrivere una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa per un massimale di € 15.000,00 a favore della Società Bokki s.r.l. in qualità di proprietaria degli arredi e dei macchinari presenti nei locali.
- e) Acquisire a proprie spese tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti leggi per la gestione dell'attività di bar ad uso esclusivo del campeggio.
- f) Stipulare, all'inizio della gestione, specifiche polizza assicurativa a copertura di ogni rischio e R.C. derivante dall'esercizio dell'attività svolta, da trasmettere in copia al Comune.
- g) Utilizzare i locali esclusivamente per le attività all'interno degli stessi autorizzate.
- h) Non consentire un sovraffollamento del locale che pregiudichi la sicurezza degli utenti.
- i) Applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico sanitario all'interno dell'immobile ad uso bar concesso in locazione consapevole di essere totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

## Art. 6 – INTROITI DEL LOCATARIO

Al locatario spettano:

- le entrate derivanti dall'attività di bar.

## Art. 7 – INTERVENTI A STRUTTURE ED IMPIANTI

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal Locatario, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

## Art. 8 - CONSEGNA DEI BENI

Il locatario dovrà stipulare con il gestore del campeggio un contratto di comodato d'uso gratuito per l'utilizzo dei mobili, degli arredi e degli elettrodomestici che si trovano nei locali, che verranno inventariati dalle parti e che andranno restituiti alla scadenza del contratto d'affitto funzionanti e nello stato in cui sono stati offerti originariamente.

## Art. 9 - CAUZIONE

Cauzione definitiva di € 450,00 da costituire in favore del Comune di Bardonecchia con versamento dell'importo presso la Tesoreria Comunale, del quale dovrà essere esibita ricevuta, o mediante presentazione di fidejussione bancaria od assicurativa, ovvero assegno circolare non trasferibile da versare all'atto della sottoscrizione del contratto, a garanzia del corretto mantenimento delle strutture consegnate. La stessa verrà svincolata alla riconsegna della struttura previo esito positivo della verifica sullo stato dei beni.

## Art. 10 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' vietato al Locatario sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente locazione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

## Art. 11 - RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE E RECESSO

In deroga a quanto previsto dall'art.3 del presente Patto, il conduttore prende atto che l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di recedere dal contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) La manutenzione ordinaria non è effettuata e tale quindi da recare pregiudizio allo stato di funzionalità delle strutture e della conservazione degli immobili;

Firma per accettazione : \_\_\_\_\_



# COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052



Piazza De Gasperi n. 1 ☎ 0122 909991 – Fax 0122 909909



☞ web page: [www.comune.bardonecchia.to.it](http://www.comune.bardonecchia.to.it) ✉ Email: [info@bardonecchia.it](mailto:info@bardonecchia.it)

- b) Gli inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni sono reiterati e continuativi;
- c) Scadenza e/o revoca dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande nei casi previsti dalla Legge;
- d) Riscontro da parte delle Autorità competenti di gravi anomalie e di violazioni in materia igienico-sanitaria;
- e) Sospensione, anche in caso di una sola volta, dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 100 del T.U.L.P.S.;
- f) Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.
- g) Installazione di giochi elettronici con premi in denaro o altre forme di riconoscimento.

Il Locatario può recedere con preavviso di due mesi da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata indirizzata al Comune.

## Art. 12 - ONERI FISCALI

Il Locatario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione dell'impianto sollevando completamente il Comune.

## Art. 13 – RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO ED ASSICURAZIONI

Il Locatario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento delle strutture compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dei locali concessi in locazione. A tale fine il Locatario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (incluso il Comune) e verso prestatori di lavoro con massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00.

## Art. 15 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Torino.

## ART. 16 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Locatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di locazioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente locazione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini del contratto sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire con particolare riferimento ad una diversa ripartizione degli oneri fra l'Amministrazione Comunale e Locatario.

Le spese inerenti alla stipula del presente contratto di Locazione, immediate e future, sono a carico del Locatario.

Bardonecchia,  
FIRMA PER ACCETTAZIONE:

Il Locatario \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Cultura/Sport/Turismo \_\_\_\_\_

Firma per accettazione : \_\_\_\_\_