

Allegato sub A

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

n. _____/Rep.

dd.

Schema di CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE RIFUGIO GARIBALDI" CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 164/2 C.C. TIARNO DI SOPRA.

L'anno duemilaventuno, il giorno _____ (____) del mese di _____ tra i signori:

- _____, nato a _____ il _____, in qualità di _____ del Comune di Ledro, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Amministrazione che rappresenta, codice fiscale e partita iva 02147150227;

- _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, in via _____ il quale interviene nell'atto nella sua qualità di legale rappresentante della ditta _____ con sede in _____, via _____, partita IVA _____ iscritta a Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____;

Premesso che:

- il Comune di Ledro è proprietario del compendio immobiliare "Rifugio Garibaldi" contraddistinto dalla p.ed. 164/2 C.C. Tiarno di Sopra come meglio rappresentato nella planimetria qui allegata sub. lettera B), costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto. Il compendio immobiliare riveste la qualifica di "rifugio escursionistico" e risulta arredato e dotato delle attrezzature funzionali alla sua gestione, come da inventario qui allegato sub. lettera C, costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- con determinazione del Responsabile del Settore Servizi n. 534 di data 03/12/2020 è stato indetto un nuovo esperimento di asta pubblica per la concessione in uso del compendio immobiliare "Rifugio Garibaldi" ed è stata approvata la documentazione di gara;
- con avviso prot. n. _____ di data _____ è stata indetta un'asta pubblica per il giorno 01/02/2021 ad ore 14:30 presso la sede municipale in via Vittoria, 5 nell'abitato di Pieve a Ledro, a mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta annuo di euro 9.750,00 (novemilasettecentocinquanta/00), oltre all'iva a termini di legge;
- l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico dal _____ al _____, nonché sul sito internet del Comune di Ledro e inoltrato via PEC ai principali Comuni limitrofi;
- i requisiti di partecipazione alla gara e le modalità di svolgimento della medesima sono stabiliti nell'avviso d'asta;
- a seguito dell'asta pubblica di data _____ alle ore _____, giusta verbale prot. n. _____ di data _____, è stata disposta l'aggiudicazione del contratto di concessione in uso del compendio immobiliare "Rifugio Garibaldi" - p.edif. 164/2 C.C. Tiarno di Sopra a favore della ditta _____, che ha offerto un canone annuo pari ad euro _____, oltre all'iva a termini di legge;
- il Settore Servizi alla Persona del Comune di Ledro ha provveduto a verificare i requisiti di partecipazione dichiarati dal signor _____, legale rappresentante della Ditta _____ sita a _____ in _____, in sede di presentazione dell'offerta.

Riconosciute le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

1. Il Comune di Ledro, di seguito concedente, affida in concessione alla Ditta _____, di seguito per brevità concessionario, che accetta alle seguenti condizioni e vincoli, a mezzo del proprio legale rappresentante signor _____, il complesso immobiliare "Rifugio Garibaldi" ubicato in Tiarno di Sopra - Strada per Tremalzo n. 3 e contraddistinto dalla p.ed. 164/2 C.C. Tiarno di Sopra, per il canone annuo di euro _____, oltre all'iva a termini di legge, risultante dall'offerta resa in sede di gara.

2. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

1. La concessione dell'immobile viene assentita esclusivamente per l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico "Rifugio Garibaldi" che comprende il pernottamento in camere e la somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico, così come disciplinata dalla L.P. 15 marzo 1993 n. 8 e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg. In caso di diversa destinazione, il presente atto verrà revocato dall'Amministrazione concedente in qualunque momento, con ogni conseguente effetto anche nei confronti di eventuali subentranti nella concessione.

2. Il conduttore è tenuto a garantire l'apertura stagionale minima al pubblico del rifugio escursionistico nel periodo compreso dal 20 giugno al 20 settembre di ogni anno di durata del contratto. Durante il periodo di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE E FACOLTA' DI RECESSO

1. La durata della concessione è fissata a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto con scadenza al 31/12/2023. L'immissione del gestore nel complesso aziendale avrà luogo con la consegna della struttura effettuata mediante verbale di consegna controfirmato da entrambe le parti per accettazione.

2. L'Amministrazione comunale si riserva, a propria esclusiva discrezione, di rinnovare con apposito provvedimento formale la durata della contratto per ulteriori tre anni, previa sospensione del diritto di uso civico, alle medesime condizioni del contratto iniziale. In tale caso ne verrà data comunicazione al concessionario con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza naturale del presente contratto.

3. Il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni periodo stagionale annuale intercorrente tra metà giugno e metà settembre, attraverso comunicazione da inviarsi all'Amministrazione comunale a mezzo raccomandata a/r o PEC con preavviso di almeno sei mesi.

4. CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuale di concessione viene convenuto ed accettato nell'importo di euro _____ (_____/_____), oltre all'iva a termini di legge. Il canone si intende per anno solare a partire dal 01 gennaio fino al 31 dicembre e verrà assoggettato ad iva, imposte e tasse, nella misura di legge, con oneri a carico del concessionario.

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto in due rate semestrali di pari importo da versarsi entro il 20 giugno ed il 20 dicembre di ciascun anno solare, mediante bonifico intestato al Tesoriere Comunale Banca Popolare di Sondrio IBAN IT87T0569635320000040000X63. Per il primo anno il canone sarà rapportato ai mesi di effettiva presa in consegna del compendio immobiliare a partire dalla data di sottoscrizione del contratto d'affitto.

2. Il concessionario non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno in forma parziale.

3. L'importo del canone annuale sarà aggiornato ogni anno, a partire dal secondo anno, in misura pari al 100% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di gennaio di ogni anno, con arrotondamento all'euro superiore. L'aggiornamento annuale verrà comunicato dal Servizio comunale di merito.

4. In caso di ritardato pagamento dei ratei del canone di concessione, fermo restando quanto stabilito al successivo articolo 13, decorreranno gli interessi moratori nella misura di legge.

5. CONSEGNA E CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE E DEGLI ARREDI

1. Il concessionario dichiara di essere a conoscenza dello stato dell'immobile, degli impianti tecnologici e delle attrezzature ed arredi in esso esistenti risultanti dall'inventario allegato al presente contratto e che gli stessi sono idonei alla funzione per la quale sono assunti in concessione e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine della concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso conforme al presente atto di concessione.

2. L'immissione nel complesso aziendale avrà luogo con la consegna della struttura effettuata mediante verbale di consegna controfirmato da entrambe le parti per accettazione.

6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1. Ai sensi dell'articolo 6 comma 3 bis del D.L. 4 giugno 2013 n. 63 introdotto in sede di conversione con Legge 3 agosto 2013 n. 90, viene allegato al presente atto sub lettera D l'attestato di prestazione energetica in classificazione energetica "E" a firma del geometra Federico Daldoss, iscritto al n. 2279 dell'Albo dei Geometri della Provincia Autonoma di Trento, relativo all'edificio contraddistinto dalla p.ed. 164/2 C.C. Tiarno di Sopra.

2. Il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile.

7. OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Spetta al concessionario provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività di rifugio escursionistico presso i competenti uffici, in particolar modo di presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP telematico del Comune di Ledro la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività per il subingresso in attività di rifugio escursionistico. Il concessionario si impegna inoltre, alla scadenza del contratto, alla presentazione tempestiva della comunicazione di cessazione dell'attività.

2. Nella gestione del rifugio escursionistico, il Concessionario assume in generale l'obbligo prioritario di promozione e valorizzazione turistica del rifugio e della zona circostante, da attuare in primis nei contatti e rapporti con gli utenti ma anche nell'ambito più generale dell'attività svolta.

3. Nel rapporto con gli utenti, il Concessionario deve dimostrare la piena conoscenza del territorio e delle vie di accesso al rifugio e ai rifugi vicini e apprestare, se si presenta la necessità, le azioni di primo soccorso.

4. E' tassativamente vietata l'installazione di qualsiasi apparecchio da gioco fra quelli previsti dall'articolo 110, comma 5 del TULPS – R.D. 18 giugno 1931 n.773, e precisamente apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici che consentono vincite di un qualsiasi premio in denaro.

5. Il concessionario assume a proprio esclusivo carico ogni incombenza e spesa inerente e conseguente la gestione e lo svolgimento dell'attività di rifugio escursionistico. Il concessionario si obbliga a sostenere le spese relative ad utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, servizio acquedotto, utenze telefoniche), previa attivazione dei contratti di erogazione con gli Enti preposti, ivi inclusa la volturazione iniziale e finale (quest'ultima all'atto della riconsegna dell'azienda). E' a carico del concessionario la TARI – tassa sui rifiuti ed ogni altro onere relativo alla gestione.

6. Il concessionario è costituito custode dei beni ceduti in uso ed ha l'obbligo di mantenere le strutture murali ed impianti in efficienza e buono stato di manutenzione a propria cura e spese, anche nei periodi di chiusura. In generale sono a carico del concessionario tutte le riparazioni e le spese di ordinaria manutenzione ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito. Dette spese, pertanto, faranno carico al concessionario che dovrà provvedervi tempestivamente, fatto salvo il diritto del concedente di sostituirsi in caso di inadempienza, con possibilità di prelevare dal deposito cauzionale quanto necessario per far fronte alle spese di manutenzione e con diritto all'integrale rimborso delle spese ulteriori sostenute.

7. Rimangono a carico del Comune di Ledro tutti gli interventi e le relative spese per la straordinaria manutenzione dell'immobile e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile esistenti all'atto della sottoscrizione del presente contratto. Per la distinzione degli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria trovano applicazione le disposizioni del codice civile in materia di mantenimento della cosa in buono stato locativo, in quanto compatibili.

8. Sono a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili o loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

9. Qualora l'immobile abbisogni di riparazioni che non sono a carico del concessionario, questi è tenuto a darne avviso al Comune. Se si tratta di riparazioni urgenti, il concessionario può eseguirle direttamente, salvo rimborso delle spese sostenute e documentate, purché ne dia preventivo avviso formale al concedente. Rimangono a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria qualora il concessionario non abbia comunicato per iscritto tempestivamente al Comune di Ledro il verificarsi di imperfezioni, rotture o qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

10. Il concedente potrà effettuare riparazioni, sia di ordinaria manutenzione in vece del concessionario, sia di straordinaria manutenzione, le quali ultime rivestono carattere di necessità e/o urgenza all'interno dell'immobile, senza corrispondere alcuna indennità al concessionario ancorché la durata dei lavori sia superiore a 20 giorni, con ciò derogandosi, per espressa volontà delle parti, alla disposizione di cui all'articolo 1584 del codice civile.

11. Nessuna compensazione o scomputo è previsto sui canoni di concessione in merito a qualunque opera di manutenzione straordinaria che il concessionario effettuerà per conto proprio.

12. La parte concessionaria dovrà sostenere le spese derivanti dalla pulizia e sgombero dalla neve sull'edificio p.ed. 164/2 e sul piazzale parcheggio con fondo in stabilizzato delimitato dalla recinzione in legno, così come il taglio dell'erba e la pulizia dai rifiuti.

13. Il concessionario si impegna a rispettare il contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria di appartenenza nei confronti dei lavoratori dipendenti e le norme di settore per i soci lavoratori. Il concessionario dovrà esercitare l'attività nel rispetto di tutte le normative ed i regolamenti vigenti (quali INPS, INAIL, SIAE, TULPS etc.), avendo l'onere di munirsi di eventuali autorizzazioni supplementari, ove richieste. Le parti convengono sin d'ora che il mancato assolvimento da parte del concessionario degli oneri previdenziali ed assicurativi così come il mancato rispetto delle norme in materia di igiene, sicurezza e fiscale comporta la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

14. Il concessionario si impegna a rispettare ed applicare le vigenti misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro, conseguenti all'adozione dei protocolli statali e provinciali in materia.

15. Il concessionario è tenuto al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con deliberazione della Giunta del Comune di Ledro n.121 di data 19 novembre 2014 e consultabile alla seguente pagina web <http://www.comune.ledro.tn.it/Comune/Documenti/Regolamenti/Codice-di-Comportamento-dei-dipendenti-comunali>. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

8. MODIFICHE, ADEGUAMENTI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

1. Il concessionario si farà carico economicamente di tutte le modifiche interne ed esterne che dovesse apportare all'immobile, salva la preventiva autorizzazione da richiedere espressamente al Comune concedente.

2. Viene pattuito l'espresso impegno del concessionario di provvedere a ciò, qualora necessario, manlevando il Comune da ogni responsabilità nei confronti delle Autorità preposte e/o di terzi che dovessero subire eventuali danni a causa del mancato rispetto delle norme in

materia di sicurezza, da intendersi qui tutte richiamate.

3. Il Comune potrà non autorizzare le modifiche di cui al precedente punto 1. che mutino ovvero alterino la consistenza e la fisionomia dell'immobile e degli impianti presenti, a proprio insindacabile giudizio e valutazione. In ogni caso, se fossero apportate modifiche all'immobile di qualsiasi natura e specie senza la prescritta autorizzazione, il Comune ha diritto di ottenere il ripristino a spese del concessionario e il risarcimento di tutti i danni.

4. In ogni caso tali modifiche e/o adeguamenti, ed in specie quelli relativi agli impianti, dovranno essere eseguiti a regola d'arte, conformi ad eventuali prescrizioni legislative e/o amministrative, nonché certificati da tecnici a tal fine abilitati.

5. Al termine della concessione il Comune avrà in ogni caso il diritto di ritenere le nuove opere di miglioramento senza corrispondere alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo o ragione, e questo in deroga agli articoli 1592 e 1593 del codice civile, laddove le stesse opere non risultino agevolmente rimovibili.

6. Nel caso di addizioni relative alle dotazioni di mobili, arredi ed attrezzature l'Amministrazione comunale si riserva di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza al loro acquisto ad un valore residuo da determinarsi secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

7. Nel caso di miglioramenti e/o adeguamenti agli impianti esistenti, previamente autorizzati, l'Amministrazione comunale si riserva di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza a remunerarne, anche parzialmente, il costo previo accertamento della loro regolare esecuzione e della conformità a prescrizioni legislative e/o amministrative vigenti.

8. Il Comune consente che il concessionario applichi, nel rispetto delle discipline normative vigenti, all'esterno dell'immobile insegne, cartelli o altri segnali inerenti l'esercizio dell'attività di rifugio escursionistico.

9. RESPONSABILITA'

1. Il concessionario, già costituito custode dell'immobile, e fatta salva la responsabilità che si è assunto nei confronti di terzi e delle Autorità con manleva del Comune nel caso di modifiche, adeguamenti e migliorie di cui al precedente articolo 8, esonera il concedente da ogni responsabilità per danni, diretti ed indiretti che potranno derivare da fatti dolosi o colposi propri, di dipendenti, familiari o terzi in genere ammessi, anche temporaneamente, all'uso o godimento dell'immobile nonché del personale delle imprese che si occupano della ristrutturazione, di modifiche strutturali dell'immobile nonché di forniture e servizi.

2. A tal fine il concessionario ha stipulato con la Compagnia di assicurazioniAgenzia di.....le seguenti polizze assicurative, con obbligo di comunicazione da parte della Compagnia al Comune dell'eventuale mancato pagamento del premio:

- polizza assicurativa n. sottoscritta in data per la copertura del rischio locativo che include tutti i danni provocati da incendio, esplosione, dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta, ricerca e ripristino dei danni provocati dall'acqua condotta, rottura di cristalli e lastre di vetro, ecc., con polizza primo rischio assoluto per un valore pari ad euro 530.000,00 (euro cinquecentotrentamila virgola zero) per il fabbricato oggetto di concessione e di tipo rischio locativo a copertura a termini degli articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile, dei danni materiali e diretti cagionati ai locali, all'arredamento, agli impianti ed alle attrezzature oggetto di concessione per un valore di euro 180.000,00 (euro centoottantamila virgola zero);

- polizza assicurativa n.....sottoscritta in data.....a copertura della responsabilità civile attinente l'attività esercitata nell'immobile predetto, per ogni persona danneggiata e per i danni causati a terzi dall'esercizio dell'attività con massimale unico di euro 3.000.000,00 (euro tremilioni virgola zero).

3. Il concessionario dovrà produrre annualmente copia delle polizze assicurative e del pagamento del premio, pena la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del

codice civile.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

1. A titolo di cauzione definitiva il concessionario costituisce garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa n.....di data emessa daAgenzia dinell'importo di euro (..... euro), equivalente all'importo annuo di aggiudicazione, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione, a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contemplati dal presente contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, del rimborso delle somme che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per qualsiasi fatto del concessionario, ivi incluso il mancato pagamento del canone di concessione e l'esercizio della facoltà di recesso unilaterale senza rispetto del termine di preavviso. Qualora il Comune di Ledro si avvalga in tutto o in parte della cauzione nel corso del rapporto negoziale, la medesima dovrà essere tempestivamente reintegrata, e comunque entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, nell'importo iniziale da parte del concessionario.

2. La cauzione verrà restituita, interamente o in parte, a fine periodo contrattuale a seguito di svincolo formale da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dell'immobile, ad avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale, previa verifica dell'assenza di danni e dell'esatta ottemperanza a tutti gli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al versamento del canone annuale alle scadenze pattuite ed al verificarsi di eventuali danni alla struttura a causa dell'utilizzo, dello stato di conservazione dell'immobile concesso ivi compreso il ripristino dei beni mobili ed immobili per effetto dell'uso occorso durante il periodo di concessione. Resta salvo per l'Amministrazione, l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

11. CONTROLLI E PENALI

1. Durante la vigenza del contratto di concessione, il Comune di Ledro si riserva il diritto di visitare l'immobile oggetto della concessione in qualunque momento per verificare se il concessionario dia puntuale ed analitica attuazione ad ogni obbligo risultante dal presente contratto. In relazione all'accertamento di situazioni anomale, il Comune potrà intimare l'eliminazione delle situazioni stesse entro congruo termine. In caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune provvede sostitutivamente agli interventi necessari, con addebito delle spese relative al concessionario.

2. Il Comune di Ledro si riserva la possibilità di applicare penali nella misura e con riferimento alle modalità di seguito indicate:

- le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione di una penalità da euro 50,00.- a euro 500,00.- a seconda della gravità dell'infrazione, con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del Segretario comunale mediante comunicazione al concessionario;
- per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta, ovvero il ricorso a quanto previsto dall'articolo 13.

In caso di mancato versamento della penale da parte del concessionario nei termini stabiliti, si procederà all'escussione della cauzione definitiva. In questo caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura del concessionario.

12. SUB CONCESSIONE E CESSIONE DELL'AZIENDA

1. Il concessionario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio del presente contratto di concessione.

2. E' vietata la subconcessione, anche parziale, dell'immobile a terzi. Sono vietati altresì il comodato e qualsiasi cessione in godimento dell'immobile, anche parziale ed a titolo gratuito.

3. E' fatta salva la facoltà di procedere alla cessione – in vendita o in affitto – dell'azienda commerciale da parte del concessionario unitamente alla subconcessione dell'immobile o cessione del contratto, cessione che dovrà essere comunicata preventivamente all'Amministrazione comunale almeno trenta giorni prima l'esecutività della stessa, mediante

raccomandata con avviso di ricevimento.

4. L'Amministrazione comunale potrà opporsi alla cessione dell'azienda qualora sussistano gravi motivi. Costituisce, in ogni caso, motivo ostativo al subentro del terzo nel contratto di concessione con l'Amministrazione comunale la mancanza, in capo al medesimo, dei requisiti previsti per la partecipazione alla gara – speciali e di ordine generale.

5. Resta ferma la necessità del rilascio di un'apposita autorizzazione da parte del Comune nei casi di modifiche societarie del concessionario, se lo stesso fosse una società, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo.

13. POTERE DI REVOCA

1. Qualora fosse accertato dall'Amministrazione concedente, in qualsiasi momento, che la concessione oggetto del presente atto viene esercitata per finalità diverse da quelle previste nel presente atto di concessione, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla revoca della medesima, previa diffida con fissazione di un congruo termine per il ripristino delle condizioni prescritte, salva e impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione concedente.

2. In particolare l'Amministrazione comunale si riserva di pronunciare la decadenza del presente contratto di concessione al verificarsi dei seguenti fatti:

- il fallimento dell'impresa concessionaria ovvero dell'impresa cessionaria della medesima;
- il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, del canone di concessione;
- la subconcessione, il comodato e la cessione dell'immobile, anche parziali;
- la cessione – in vendita o in affitto – dell'azienda avente per oggetto l'attività di rifugio escursionistico da parte del concessionario unitamente alla subconcessione dell'immobile o cessione del presente contratto senza la preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale almeno trenta giorni prima l'esecutività della stessa, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o PEC;
- la diversa destinazione dell'immobile concesso in uso;
- il mancato reintegro della cauzione definitiva, sia per il mancato pagamento del canone di concessione che per ogni altra causa per la quale l'Amministrazione comunale si sia avvalsa della medesima;
- la ripetuta contestazione formale da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto delle condizioni negoziali contenute nel presente contratto.

3. Nell'ipotesi in cui il Comune concedente intenda pronunciare la decadenza del presente contratto, ne darà comunicazione al concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento e quest'ultimo sarà tenuto alla riconsegna dell'immobile. Ove non si provveda al rilascio dello stesso nel termine indicato, e fermo restando il diritto alla tutela giudiziale ed alla richiesta del maggior danno, per il ritardo nella riconsegna dell'immobile vale quanto concordemente stabilito tra le parti all'articolo 14.

4. L'Amministrazione comunale si riserva di disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

14. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE E DEGLI ARREDI

1. Al termine del presente contratto, le parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali, degli impianti e degli arredi ed il concessionario dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo d'uso.

2. Al termine della concessione, l'immobile nonché tutti i beni mobili risultanti dall'inventario iniziale allegato, dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione e manutenzione, salvo il deterioramento o il consumo derivanti dall'uso per lo svolgimento dell'attività secondo la diligenza del buon padre di famiglia in conformità del presente contratto, pulito, senza alcun genere di scorte, libero da persone e completamente ritinteggiato.

3. Nel caso di mancata o ritardata consegna dei locali alla scadenza del contratto o in caso di

risoluzione dello stesso per le cause di cui agli articoli 3 e 13, le parti concordemente convengono che il concessionario dovrà pagare alla parte concedente un'indennità per l'occupazione dell'immobile pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad un'ulteriore indennità giornaliera pari a 1/20, a titolo di penale, del canone mensile a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto del Comune concedente a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

15. CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, nonché ogni vertenza, non definite in via bonaria tra il legale rappresentante della ditta e l'Amministrazione comunale sono deferite all'Autorità giudiziaria ordinaria competente territorialmente.

16. SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

1. Sono a carico esclusivo del concessionario le spese inerenti e conseguenti al presente atto, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

2. Il Comune dichiara di optare per l'assoggettamento ad IVA del canone di concessione ai sensi dell'art. 10 comma 1 numero 8) del D.P.R. n.633/1972, così come modificato dal D.L. n.83/2012 convertito dalla L. 134/2012.

3. Le parti chiedono la registrazione del presente atto di concessione soggetta ad IVA nella misura di cui all'art. 5 comma 1 lettera a-bis Tariffa parte prima del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e ss.mm. ed i..

17. ELEZIONE DOMICILIO

1. Il concessionario, ai fini della notificazione delle comunicazioni e degli atti relativi al presente rapporto negoziale, elegge il domicilio a Ledro (TN) in via Vittoria 5 fraz. Pieve di Ledro.

18. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i., e si impegna a dare immediata comunicazione al Comune e al Commissariato del Governo per la Provincia di Trento, della notizia di inadempimento di eventuali proprie controparti agli obblighi di cui sopra. Il concessionario si impegna altresì a comunicare gli estremi di apposito conto dedicato alle commesse pubbliche a termini di legge.

19. VARIE E RINVII

1. Il silenzio o l'acquiescenza dell'Amministrazione comunale per fatto e/o inadempienza del concessionario, ancorché protratta nel tempo, non potrà mai avere altra portata se non quella di mera tolleranza di fatto e non produrrà effetti giuridici di sorta, né comunque potrà essere invocata a favore del concessionario. Per quanto non espressamente convenuto con il presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile in materia di locazioni, alle disposizioni speciali in materia di locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ai regolamenti e consuetudini vigenti.

20. DISPOSIZIONI FINALI

1. Le parti dichiarano di aver ben compreso e di accettare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, gli articoli 2 (destinazione dell'immobile), 4 (canone di concessione), 5 (consegna e conservazione dell'immobile e degli arredi), 7 (obblighi e oneri del concessionario), 8 (modifiche, adeguamenti, addizioni e migliorie), 11 (controlli e penali), 12 (subconcessione e cessione dell'azienda), 13 (potere di revoca) e 14 (riconsegna dell'immobile e degli arredi) del presente contratto.

Il presente atto consta di n.____ facciate e n. 2 allegati (Inventario Arredi – Planimetria).

Letto, accettato e sottoscritto.

Per il Comune di Ledro

Il conduttore

Si approvano espressamente a sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le clausole e condizioni contenute agli articoli 2 (destinazione dell'immobile), 4 (canone di concessione), 5 (consegna e conservazione dell'immobile e degli arredi), 7 (obblighi e oneri del concessionario), 8 (modifiche, adeguamenti, addizioni e migliorie), 11 (controlli e penali), 12 (subconcessione e cessione dell'azienda), 13 (potere di revoca) e 14 (riconsegna dell'immobile e degli arredi) del presente contratto.

Per il Comune di Ledro

Il concessionario