

**ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

**COMUNE DI VILLA LAGARINA**

**PROVINCIA DI TRENTO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Atto pubblico n. \_\_\_\_/Rep. Segretario Comunale

**OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE AFFITTO  
D’AZIENDA “MALGA CIMANA”, P.ED. 277 IN CC PEDERSANO.**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì \_\_\_\_\_ del mese di **dicembre** alle ore

\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ minuti, nella Sede municipale, avanti a me dott. Carlo

Alberto Incapo, nato a Rovereto (TN) il 8 gennaio 1971, in qualità di

Segretario Comunale di Villa Lagarina, Ufficiale Rogante a ciò richiesto ed

autorizzato giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

2024 ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 137 e 166 del Codice

degli Enti Locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3

maggio 2018 n. 2 e s.m.i., in base alla legge notarile sono personalmente

comparsi i signori:

**GIORDANI dott.ssa JULKA**, nata a Rovereto (TN) il 24 giugno 1977, la

quale interviene nel presente atto non in nome e per conto proprio bensì in

nome e per conto del Comune di Villa Lagarina, ente pubblico territoriale,

con sede in Piazza S.M. Assunta, n. 9 38060 Villa Lagarina (TN) P.I.

00310910229, che ella legalmente rappresenta in qualità di Sindaco pro

tempore, e, ai fini del presente atto presso la sede municipale domiciliata ed

autorizzata alla sottoscrizione giusta deliberazione del Consiglio Comunale n.

del \_\_\_\_\_ 2024 di seguito ‘Comune’ e con domicilio digitale eletto al

seguito account: [villalagarina@legalmail.it](mailto:villalagarina@legalmail.it);

\_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in

\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ il/la

## ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA

quale interviene nel presente atto in nome e per conto proprio, dell’impresa

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ –

c.f./p.i. \_\_\_\_\_ iscritta alla CCIAA Trento al n. REA TN-

in qualità di \_\_\_\_\_ e con elezione di domicilio digitale presso

la stessa all’indirizzo di PEC \_\_\_\_\_, che nel prosieguo verrà

denominato “Impresa”.

Detti comparenti della cui identità personale e veste giuridica io Segretario

sono personalmente certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare

all’assistenza dei testimoni e mi invitano a far risultare dal presente atto,

quanto segue.

### **Art. 1 - Finalità**

1. Finalità del presente contratto d'affitto d'azienda è di valorizzare il

patrimonio pubblico denominato Malga Cimana di proprietà del Comune di

Villa Lagarina e di garantire a visitatori e turisti un punto di ristoro di qualità.

### **Art. 2 - Oggetto**

1. Il presente contratto disciplina i rapporti tra il Comune e l'Impresa, ai sensi

della normativa vigente in materia di servizi pubblici locali.

2. Il Comune concede in affitto all'Impresa \_\_\_\_\_ che a mezzo il

proprio legale rappresentante \_\_\_\_\_ accetta senza riserva alcuna,

l'azienda denominata ‘Malga Cimana’ ubicata in Villa Lagarina, località

Cimana dei Presani nello stato e nelle consistenze di cui alla ‘scheda

descrittiva dell’immobile comprensivo dei beni mobili’ allegato 1 al bando di

gara prot. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_ novembre 2024 che l’Impresa dichiara di conoscere

ed accettare integralmente, alle modalità e condizioni contenute nel presente

contratto e nel Progetto di gestione prodotto dall'Impresa in sede di gara.

## ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA

### Art. 3 – Vincolo di destinazione d’uso

1. L’impresa si obbliga ad esercitare l’attività di impresa di somministrazione di alimenti e bevande, affittacamere e vendita di prodotti tipici tramite l’azienda oggetto del presente contratto.

2. E’ vietata ogni modifica di destinazione d’uso dell’azienda oggetto del presente contratto di affitto.

3. L’impresa è obbligata a gestire l’azienda senza modificarne la destinazione, conservandone l’efficienza dell’organizzazione e lo stato degli impianti.

4. Costituisce clausola di risoluzione espressa del presente contratto la modifica della destinazione d’uso del compendio aziendale.

5. E’ fatto divieto all’impresa, per le finalità di cui alla Legge Provinciale 22 luglio 2015 n. 13 *‘Interventi per la prevenzione e la cura della dipendenza da gioco’*, di installare apparecchi da gioco di cui all’art. 110, commi 6, lett. a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931, nonché lo svolgimento di attività che consentano agli utenti vincite in denaro.

6. La violazione del comma 5 costituisce clausola di risoluzione espressa del presente contratto.

### Art. 4 – Durata del contratto - rinnovo

1. Il presente contratto di affitto d’azienda ha la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 1 gennaio 2025 e con prima scadenza al 31 dicembre 2030.

2. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori anni 6 (sei) e pertanto fino al 31 dicembre 2036 mediante atto scritto qualora entro 3 mesi dalla scadenza, ovvero entro il 30 settembre 2030, venga formulata richiesta dall’Impresa da inviarsi a mezzo posta pec al domicilio digitale del Comune.

### Art. 5 – Diritto di prelazione

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

1. Alla scadenza del presente contratto come indicata al precedente art. 4, all’Impresa è riconosciuto, a seguito di nuova gara ed a parità di condizioni risultanti dall’esito della stessa, il diritto di prelazione.

2. Il diritto di prelazione è da riferirsi esclusivamente in relazione a nuova gara, esulando lo stesso dal rinnovo di cui all’art. 4 co. 2.

### **Art. 6 – Indennità per perdita di avviamento**

Alla scadenza del presente contratto come indicata al precedente art. 4, all’impresa non è dovuta alcuna indennità per perdita di avviamento.

### **Art. 7 – Diritto di recesso**

1. Nel corso di validità del presente contratto all’Impresa è riconosciuto il diritto di recesso da esercitare a mezzo comunicazione PEC al domicilio digitale [villalagarina@legalmail.it](mailto:villalagarina@legalmail.it) con termine di preavviso di mesi 6 (sei).

2. Per tutta la durata del preavviso l’Impresa è tenuta a corrispondere il canone di affitto d’azienda indicato al successivo art. 10.

### **Art. 8 – Composizione compendio aziendale**

1. L’azienda oggetto di affitto denominata “Malga Cimana” è costituito come da scheda allegato 1 al bando di gara descrittiva dello stato dell’immobile e della dotazione di beni mobili.

2. Alla scadenza del presente contratto il compendio aziendale dovrà essere riconsegnato al Comune nello stesso stato, fatto salvo il deperimento dovuto al normale uso. In difetto si applica quanto previsto al successivo art. 12.

### **Art. 9 - Aree verdi non rientranti nel compendio aziendale**

1. Le parti danno atto che oggetto del presente contratto di affitto d’azienda è unicamente il compendio come individuato nell’allegato 1 al bando di gara e relativa planimetria tavolare, allegati al presente contratto per formarne parte

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

integrante e sostanziale.

2. Esulano dal presente contratto le aree verdi ed a parcheggio di proprietà di terzi ed assoggettate al vincolo di terre di uso civico contigue al compendio aziendale di proprietà del Comune di Villa Lagarina.

3. L’Impresa prende atto che per l’eventuale utilizzo delle stesse, è tenuta a contattare il soggetto amministratore dei beni, esonerando il Comune da ogni rapporto tra l’Impresa e il soggetto amministratore stesso.

### **Art. 10 - Canone**

1. Il canone di concessione d’affitto d’azienda del complesso Malga Cimana viene stabilito e accettato in annui di € \_\_\_\_\_.= (diconsi euro \_\_\_\_\_), IVA esclusa così come risultante dall’offerta economica formulata dall’Impresa in sede di gara.

2. Il canone sopra indicato deve essere corrisposto in 12 (dodici) rate mensili anticipate da versarsi entro il giorno \_\_\_\_\_ di ciascun mese.

3. A partire dal secondo anno la misura del canone verrà annualmente adeguata in rapporto all’indice ISTAT del costo della vita.

4. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni o eccezioni dall’Impresa di qualsiasi specie e natura.

5. In caso di ritardo nei pagamenti e indipendentemente dalla facoltà del Comune di avvalersi della risoluzione del contratto, l’Impresa sarà tenuta al pagamento degli interessi moratori legali.

6. In caso di mancato pagamento del canone mensile per oltre tre mensilità il Comune attiva la polizza fidejussoria di cui al successivo art. 27.

### **Art. 10-bis – Rideterminazione del canone in sede di rinnovo**

1. Alla scadenza del presente contratto, qualora venga disposto rinnovo dello

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

stesso il Comune si riserva di rideterminare il canone di concessione mensile indicato al precedente art. 10 alla luce della mutata situazione economica generale.

2. La rideterminazione non potrà in ogni caso essere superiore al 20% dell’ultimo canone annuale versato aggiornato all’indice ISTAT dell’ultimo anno di vigenza del contratto.

### **Art. 11 - Entrate dall’attività imprenditoriale**

1. L’Impresa ha il diritto di percepire le entrate derivanti dalle attività poste in essere nell’esercizio dell’attività d’impresa, nonché le eventuali contribuzioni e sponsorizzazioni che potessero essere erogate da privati ed enti.

2. L’Impresa può esporre cartelloni/striscioni pubblicitari relativi all’attività dietro pagamento del relativo canone unico secondo il vigente regolamento comunale in materia.

### **Art. 12 - Ristoro**

1. Alla scadenza del presente contratto o in caso di recesso anticipato, il Comune deve essere rimborsato del valore a nuovo delle attrezzature mobili mancanti e di quelle inutilizzabili per cause diverse dal normale deperimento.

### **Art. 13 - Chiusura temporanea dell’attività imprenditoriale**

1. In caso di temporanea chiusura forzata di Malga Cimana per cause inerenti lavori di manutenzione alla viabilità di accesso al compendio aziendale appaltati dal Comune, all’Impresa potrà essere riconosciuta una riduzione del canone annuale in rapporto al periodo di chiusura della viabilità, previa verifica congiunta con il Comune dell’entità e delle cause dei disagi.

2. È invece esclusa ogni forma di risarcimento.

3. Non sono dovute riduzioni in caso di chiusura forzata dovuta ad eventi

## ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA

meteorologici avversi ed eventi naturali imprevedibili interessanti la viabilità di accesso.

4. In caso di precipitazioni nevose che impediscano durante il periodo invernale in modo assoluto l’attività d’impresa, alla stessa può essere riconosciuta la riduzione del canone a partire dal terzo giorno successivo al verificarsi della precipitazione e fino alla riapertura della viabilità.

5. La riduzione del canone è determinata nella misura di 1/30 per ogni giorno di chiusura forzata dell’Impresa.

### **Art. 14 - Obblighi**

1. L’Impresa è obbligata a garantire per tutta la durata del contratto le obbligazioni assunte in sede di gara ed indicate nell’offerta tecnica presentata, allegata al presente contratto del quale costituisce parte integrante e sostanziale ed avente natura di vincolo contrattuale.

2. L’Impresa deve garantire un utilizzo del complesso di Malga Cimana coerente con le caratteristiche tecniche e gli scopi per il quale è stata costruita.

3. E’obbligo dell’Impresa prestare particolare attenzione all’ambiente lo spazio naturale e delicato in cui viene svolto l’esercizio pubblico in ragione del possesso da parte del Comune della registrazione Emas con cui si obbliga alla protezione dell’ambiente in modo sistematico.

4. Durante il periodo invernale e considerata la collocazione altimetrica del compendio aziendale, l’Impresa è obbligata, a fine stagione e in caso di mancata utilizzazione, a ricoverare tutti gli arredi e le attrezzature nonché a svuotare l’impianto idrico. L’eventuale apertura nel periodo invernale sarà senza oneri e obblighi per il Comune.

5. L’Impresa è obbligata alla gestione secondo la normativa vigente

## ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA

dell’impianto di scarico tipo Imhoff.

### Art. 15 - Impegni

1. L'impresa si impegna a garantire:

a) la corretta gestione della struttura secondo il principio del buon padre di famiglia;

b) la conduzione secondo le migliori regole di professionalità e nel rispetto del Progetto di gestione prodotto in sede di gara, allegato al presente contratto ed il cui contenuto costituisce parte integrante del regolamento contrattuale;

c) la costante e puntuale pulizia e igiene di tutti i locali, ivi compresi i servizi igienici;

d) la piena osservanza delle norme di legge in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di pubblica sicurezza, di igiene e sanità;

e) la promozione, in particolare nei confronti del pubblico giovane e anche in collaborazione con associazioni di sensibilizzazione, del consumo di bevande analcoliche o comunque quantomeno di un bere responsabile;

f) la manutenzione dell’immobile come indicato nella scheda allegato 5 al bando di gara ed allegata al presente contratto il cui contenuto costituisce a pieno titolo regolamento contrattuale;

g) il canone per l'acqua potabile;

h) l'imposta sui rifiuti;

i) i contratti di manutenzione per le attività indicate nella scheda obblighi di manutenzione allegato 5 al bando di gara;

j) la stipula di idonea polizza assicurativa RCT, conformemente a quanto definito dal successivo art. 22;



## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

Copia dei contratti di manutenzione e copia della polizza assicurativa di cui alla lettera j), devono essere depositate presso il Comune.

Tutti gli acquisti di arredi e/o attrezzature e tutte le installazioni devono essere conformi alle previsioni della normativa vigente. Salvo quelli di tipo personale, dovranno essere lasciati nella struttura al termine del contratto.

### **Art. 16 - Manutenzione ordinaria**

1. La manutenzione ordinaria della struttura e delle relative attrezzature, come pure la fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per una loro corretta gestione, sono a completo carico dell'impresa.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano “manutenzione ordinaria”: la riparazione delle finiture (porte, finestre, pavimenti); la tinteggiatura degli interni secondo il bisogno; lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine; gli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; la tenuta in efficienza dei mezzi di estinzione (antincendio) con eventuali ricariche degli stessi; la tenuta in efficienza e pulizia annuale della stufa; la pulizia annuale delle canne fumarie; lo svuotamento e riempimento dell'impianto idrico in caso di eventuale mancata utilizzazione nel periodo invernale; la manutenzione e pulizia regolare delle aree pertinenziali verdi e non; etc.

### **Art. 17 - Manutenzione straordinaria**

Sono a carico del Comune eventuali lavori di adeguamento a normative che dovessero entrare in vigore durante il periodo di validità del presente contratto.

La necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere segnalata al Comune entro il mese di ottobre di ciascun anno, per consentire

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

l’eventuale previsione di spesa a bilancio.

L’impresa può chiedere al Comune di assumere a proprio carico l’onere  
occorrente per l’acquisto di nuove attrezzature necessarie, intendendo come  
tali sia le attrezzature aggiuntive che quelle sostitutive di altre già esistenti  
deterioratesi a seguito di normale usura.

### **Art. 18 - Interventi di miglioria del compendio aziendale**

1. Il compendio aziendale viene concesso in affitto d’azienda nello stato di  
diritto e di fatto in cui esso si trova.

2. Eventuali interventi di miglioria che dovessero essere necessitati  
dall’Impresa per il miglior esercizio dell’attività imprenditoriale d’impresa  
devono essere previamente concordati ed autorizzati dal Comune di Villa  
Lagarina.

3. Costituiscono interventi di miglioria, a puro titolo esemplificativo e non  
esaustivo gli ampliamenti dei locali, le sistemazioni esterne, le modifiche  
strutturali ecc.

4. Ogni spesa inerente gli interventi di miglioria sono a totale carico  
dell’Impresa. Alla stessa non spetta alcun rimborso da parte del Comune di  
Villa Lagarina.

5. Al termine del rapporto contrattuale all’Impresa potrà essere riconosciuto  
un indennizzo nella misura del minor valore tra la spesa documentata  
sostenuta per gli interventi di miglioria autorizzati ed il maggior valore  
conseguito dal compendio aziendale per effetto dell’intervento di miglioria  
qualora gli interventi di miglioria non possano essere facilmente rimossi.

### **Art. 19 - Personale e adempimenti**

1. L’Impresa nell’esercizio dell’attività di impresa deve osservare le norme e

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione previdenza ed assistenza dei lavoratori assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti previdenziali preposti.

2. L’Impresa si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell’esercizio dell’attività di impresa, anche se assunti al di fuori della provincia di Trento, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per i dipendenti del settore relativo all’attività svolta, vigente in provincia di Trento.

### **Art. 20 - Sicurezza e salute dei lavoratori**

1. L’Impresa è responsabile della sicurezza del luogo di lavoro e del rispetto delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.

2. La violazione della normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori da parte dell’Impresa, accertata con sentenza di condanna anche non passata in giudicato, costituiscono causa di risoluzione del presente contratto.

### **Art. 21 - Esonero del Comune da responsabilità per danni a terzi**

1. Il Comune è da ritenersi estraneo e manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per quanto attiene al rapporto e agli obblighi intercorrenti fra: l’Impresa ed i clienti; l’Impresa e i suoi dipendenti, collaboratori o prestatori d’opera; l’Impresa e ogni altro soggetto terzo.

2. Nessun obbligo sorge a carico del Comune al termine dell'affitto d'azienda, anche nel caso di conclusione anticipata del rapporto.

### **Art. 22- Assicurazione**

1. Il Comune garantisce adeguata copertura assicurativa “all risks”

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

relativamente al danno ai beni della struttura comunale e del suo contenuto.

2. L'impresa si impegna a stipulare, contestualmente alla firma del presente contratto, apposita polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi (incluso, tra questi, il Comune di Villa Lagarina) e prestatori d'opera derivante dalla gestione dell'azienda "Malga Cimana", con un massimale di almeno Euro 8.000.000,00.= (ottomilioni/00).

Copia della polizza assicurativa deve essere depositata presso il Comune.

### **Art. 23 - Danneggiamenti**

1. Gli eventuali danni agli impianti e alle attrezzature derivanti da attività connesse alla gestione del complesso Malga Cimana, nonché le eventuali responsabilità civili e penali conseguenti sono a carico dell'Impresa.

2. Rimangono a carico dell'Impresa anche: i costi e gli oneri dovuti al cattivo funzionamento e/o rottura delle apparecchiature e/o impianti conseguente a incuria nell'utilizzo e/o cattiva/mancata manutenzione; i costi e gli oneri di riparazione e/o di ripristino di eventuali danni alle strutture/immobili e loro contenuti dovuti a incuria nell'utilizzo e/o cattiva manutenzione.

3. Restano invece a carico del Comune gli eventuali danni derivanti da cause di forza maggiore, quali le calamità naturali.

### **Art. 24 - Controlli**

1. Il Comune potrà procedere durante gli orari di esercizio dell'attività imprenditoriale, tramite propri incaricati ed alla presenza dell'Impresa, alla verifica dello stato di manutenzione e conservazione del compendio aziendale.

2. Nel caso dovessero riscontrarsi carenze manutentive ordinarie, il Comune inviterà per iscritto l'Impresa ad eseguire, entro 30 (trenta) giorni, gli

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

interventi ritenuti necessari.

3. In caso di mancato adempimento il Comune inviterà per iscritto l’Impresa ad eseguire, nel medesimo termine, gli interventi ritenuti necessari.

4. Costituisce causa espressa di risoluzione contrattuale il mancato adempimento di quanto previsto al comma 3.

5. L’Impresa deve provvedere comunque a controlli periodici a impianti, strutture e attrezzature, segnalando con urgenza la necessità di interventi di competenza del Comune.

6. È fatto divieto di manomissione di qualsiasi impianto tecnologico, se non previa autorizzazione scritta del Comune. Per tutto quanto concerne la conduzione degli impianti è fatto obbligo all’Impresa di attenersi scrupolosamente alle vigenti disposizioni di legge in materia, in particolare per quanto riguarda l’aspetto igienico-sanitario, la sicurezza, l’infortunistica e la tutela dall’inquinamento.

### **Art. 25 - Divieto di subconcessione o cessione del contratto**

1. È vietata la subconcessione così come la cessione del presente contratto.

2. La subconcessione e la cessione del presente contratto sono causa espressa di risoluzione del contratto.

3. L’Impresa, nell’esercizio dell’attività organizzativa imprenditoriale, può affidare a terzi i servizi di pulizia, pubblicità commerciale, cura delle aree verdi, controllo e manutenzione degli impianti tecnologici.

4. In caso di affidamento di tali attività, l’Impresa deve comunicare per iscritto al Comune, con un anticipo di almeno 10 (dieci) giorni, le generalità dell’affidatario.

### **Art. 26 - Penale**

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

1. Nel caso venissero riscontrate gravi o reiterate inadempienze delle condizioni contrattuali da parte dell'Affittuario o il mancato rispetto delle condizioni e modalità previste nel Progetto di gestione prodotto in sede di gara, il Comune ne contesterà l'addebito per iscritto e, sentite le eventuali giustificazioni, che dovranno essere prodotte, sempre per iscritto, entro 10 (dieci) giorni, potrà applicare una penale per un importo non inferiore a € 300,00.= (euro trecento/00) e non superiore a € 3.000,00.= (euro tremila/00), in dipendenza della gravità della violazione.

2. In caso di inadempienze, contestate come sopra descritto, in numero superiore a 3 (tre), il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto. Conseguentemente il Comune assegnerà all'Affittuario un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni per lasciare il complesso Malga Cimana libero da persone e da cose minute di sua proprietà, e per consegnare al Comune l'intera struttura inclusiva di arredi, impianti e attrezzature senza che nulla sia dovuto dal Comune all'Affittuario.

3. Oltre ai casi sopra citati, si potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei seguenti casi:

a) cessione del contratto;

b) inosservanza dell'art. 16 del contratto;

c) inadempienza nel pagamento del canone mensile di concessione debitamente sollecitato dal Comune;

d) inosservanza di quanto disposto all'art. 14 co. 5.

### **Art. 27 - Fideiussione**

1. A garanzia del rispetto delle condizioni previste nel presente contratto, l'Impresa deposita, alla sottoscrizione del contratto, fideiussione bancaria n.

## ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA

rilasciata da \_\_\_\_\_, per l’importo di

euro \_\_\_\_\_.= ( \_\_\_\_\_/00), contenente l'espressa clausola di

risossione a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di opporre

eccezione di qualsivoglia natura da parte del fideiussore, a garanzia di tutti gli

obblighi contrattuali compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza

contrattuale, del pagamento delle utenze, del pagamento del canone previsto

all’art. 10.

2. La garanzia prestata è efficace fino all'avvenuto accertamento da parte del

Comune del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali da parte

dell'Impresa nonché all’insussistenza di danni alle strutture e/o agli impianti

attestata da verbale redatto dall’ufficio comunale competente, e comunque

fino ad espressa autorizzazione scritta rilasciata da parte della Comune

medesimo.

3. La fideiussione garantisce il corretto adempimento da parte dell'Impresa di

ogni obbligo contrattualmente assunto anche relativo al pagamento di penali e

conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno

conseguenziale a condotte inadempienti dell'Impresa stesso nelle more del

rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal

Comune in conseguenza della risoluzione del contratto.

4. Qualora nel corso del rapporto il Comune, in dipendenza di inadempimenti

contrattuali dell’Impresa, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in

contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata

nell’importo originario garantito entro 10 (dieci) giorni dalla relativa richiesta

da parte della Comune.

### Art. 28 - Tracciabilità flussi finanziari

## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

1. L'Impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

2. Qualora l'Impresa non assolva agli obblighi previsti al comma precedente, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 dell’art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

3. Il Comune si obbliga conseguentemente a dare immediata comunicazione al Commissariato del Governo per la Provincia di Trento della notizia dell’inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

### **Art. 29 - Controversie**

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono rimesse alla cognizione del Foro di Rovereto.

2. E’ esclusa ogni forma di arbitrato.

### **Art. 30 – Attestato di Prestazione Energetica**

1. Ai sensi dell’art. 6, comma 3-bis, del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, viene allegato al presente contratto, in copia conforme all’originale, l’attestato di prestazione energetica relativo all’edificio di proprietà comunale oggetto del presente contratto, di data 20 dicembre 2022.

### **Art. 31. Obblighi derivanti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Villa Lagarina**

L’impresa, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto di affitto d’azienda, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62



## **ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

(Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell’art. 2, co. 3

dello stesso D.P.R., e gli obblighi di condotta previsti dal Codice di

Comportamento dei dipendenti del Comune di Villa Lagarina aggiornato con

deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 30 novembre 2022.

A tal fine l’impresa si impegna a prendere visione e scaricare il Codice di

Comportamento dei dipendenti del Comune di Villa Lagarina al seguente

link:

<https://www.comune.villalagarina.tn.it/Amministrazione->

[Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-](#)

[di-condotta](#), ed a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo.

La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Codice

di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione del

contratto.

### **Art. 32 - Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, sono a totale

carico dell’Impresa.

2. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto a

registrazione in misura fissa ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. E’

altresì soggetto all’imposta di bollo.

E richiesto, io Segretario Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto redatto

da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. \_\_\_\_\_ pagine

a video e fin qui della \_\_\_\_\_, dandone lettura alle parti, le quali

l’hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, dispensandomi

dalla lettura degli allegati dei quali hanno preso visione e confermato la loro

esattezza, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica

**ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

consistente, ai sensi dell’art. 52 bis della legge 19.02.1913 n. 89,  
nell’apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva  
acquisizione digitale mediante scansione ottica dell’atto sottoscritto. In  
presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il  
presente documento informatico

COMUNE DI VILLA LAGARINA

IMPRESA

dott.ssa Giordani Julka

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Carlo Alberto Incapo

*Firmato digitalmente*

Le parti dichiarano infine di avere letto e di approvare ad ogni effetto, in  
particolare, ai sensi degli artt. 1341, 1342 c.c. ciascuna delle seguenti clausole  
e condizioni:

art. 3 Vincolo di destinazione d’uso; art. 5  
Diritto di prelazione; art. 6 Indennità per perdita di avviamento; art. 8  
Composizione compendio aziendale; art. 9 Aree verdi non rientranti nel  
compendio aziendale; art. 10-bis Rideterminazione del canone in sede di  
rinnovo; art. 12 Ristoro; art. 13 Chiusura temporanea dell’attività  
imprenditoriale; art. 14 Obblighi; art. 15 Impegni; art. 16 Manutenzione  
ordinaria; art. 17 Manutenzione straordinaria; art. 18 Interventi di miglioria  
del compendio aziendale; art. Esonero del Comune da responsabilità per danni  
a terzi; art. 23 Danneggiamenti; art. 25 Divieto di subconcessione o cessione  
del contratto; art. 26 Penali; art. 29 Controversie.

COMUNE DI VILLA LAGARINA

IMPRESA

dott.ssa Giordani Julka

**ALLEGATO 6 – SCHEMA CONTRATTO AFFITTO D’AZIENDA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

dott. Carlo Alberto Incapo

*Firmato digitalmente*