

COMUNE DI PREDAZZO

PROVINCIA DI TRENTO

REP. N. _____ dd. _____

**OGGETTO: CONCESSIONE DEI LOCALI AD USO BAR PRESSO IL
CINEMA TEATRO COMUNALE.**

Tra le parti sottoscritte: -----

- **Lucillo Boso**, nato a _____ () il __.__._____, residente in _____ (TN), che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Servizio Affari Generali del Comune di Predazzo, con sede in Predazzo, piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3, cod. fiscale 00148590227, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta, in forza della delega del Sindaco sub prot. n. 15642 dd. 31.12.2024; -----

- _____, nato a _____ () il __.__._____, residente in _____ (TN), che interviene nel presente atto in qualità di titolare dell'omonima Ditta _____, con sede in _____ (TN), via _____ n. ___, Partita IVA n. _____; -----

-

Premesso

che:

- il Comune di Predazzo intende concedere i locali costituenti il

complesso “Bar presso il Cinema Teatro” sito nel Comune di Predazzo in Via Cesare Battisti n. 30 e identificato dalla p.ed. 1475/1 sub 16 in C.C. Predazzo, come meglio individuato nella planimetria agli atti, con l’arredo esistente, da destinarsi esclusivamente all’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo espressa autorizzazione scritta da parte dell’Amministrazione comunale;-----

- con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, il Comune di Predazzo ha indetto un’asta pubblica per la concessione dei locali suddetti, identificata dalla p.ed. 1475/1 sub 16 in C.C. Predazzo;-----

- in data _____ l’asta pubblica per la concessione dei locali “Bar Cinema Teatro” destinati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui trattasi è stata aggiudicata alla ditta _____ che ha offerto il rialzo del ____% sull’importo a base di gara pari a € 1.250,00 euro mensili (oltre all’IVA), offrendo l’importo di _____ euro mensili e pertanto l’importo di _____ euro annui.

Ciò premesso e considerato parte integrante della presente concessione, tra il Comune di Predazzo e la ditta “_____”, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue: -----

ART. 1 Oggetto - Il Comune di Predazzo come sopra rappresentato, di seguito denominato “Comune”, concede alla ditta “_____” come

sopra rappresentata, di seguito denominata “concessionario”, i locali costituenti il complesso “Bar Cinema Teatro” identificato dalla p.ed. 1475/1 sub 16 in C.C. Predazzo. L’immobile è sito nel Comune di Predazzo in Via Cesare Battisti n. 30 ed è costituito come meglio individuato nella planimetria depositata agli atti, sub lett. a), con l’arredamento esistente come da elenco allegato alla presente sub lett. b) che viene assunta in carico al momento della stipula della concessione, da destinarsi esclusivamente all’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo espressa autorizzazione scritta da parte dell’Amministrazione comunale.-----

ART. 2 Durata – La durata della presente concessione in uso viene stabilita in anni sei a decorrere dalla data della sottoscrizione. È espressamente esclusa la proroga tacita. Ciascuna parte potrà recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno sei mesi comunicato alla controparte a mezzo raccomandata A.R. La concessione può essere risolta con declaratoria di decadenza, allorché si verifichi una inadempienza colposa, grave e reiterata del concessionario. Data la natura pubblicistica del bene, il Comune si riserva di revocare la concessione per motivi di pubblica utilità salvo corrispondere equo indennizzo.-----

Art. 3 Canone. Il corrispettivo della presente affittanza viene stabilito ed accettato nel canone mensile di € ____ pari ad un canone annuo complessivo di €. _____.=, come risultante dall’offerta effettuata

in sede di gara, oltre all'I.V.A. ai sensi di legge, con aggiornamento annuale ISTAT (100%), con base il mese di dicembre di ogni anno.-----

Qualora il gestore si impegni a NON somministrare bevande alcoliche, il canone verrà ridotto del 10%.-----

Le fatture verranno emesse mensilmente, con pagamento da parte del concessionario entro 10 gg dall'emissione.-----

In caso di eventuale ritardo nei versamenti mensili oltre il termine di mesi tre dalla scadenza, l'Amministrazione Comunale è autorizzata fin d'ora ad esperire ogni azione di tutela o legale idonea a garantire i necessari adempimenti o di dichiarazioni di decadenza per inadempimento contrattuale. Il mancato pagamento del canone nel termine di mesi tre dalla scadenza di una singola rata, darà facoltà al concedente di ritenere risolto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile (mediante comunicazione da parte del concedente di volersi avvalere della risoluzione da effettuarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con fissazione di un termine per adempiere di 15 giorni dal ricevimento), salvo il risarcimento del danno. In caso di risoluzione, il concessionario è tenuto alla restituzione immediata dei beni oggetto del contratto ed all'applicazione della penale di riscossione della intera cauzione.

Art. 4 Oneri del gestore. L'affittuario si obbliga, per tutta la durata del contratto:

- ad esercitare l'azienda secondo le disposizioni di cui al presente atto impegnandosi a dare idonea pubblicità del mutamento dell'imprenditore;

- a gestire l'azienda con diligenza;
- a custodire e fare buon uso dei beni costituenti il complesso aziendale ed a non compiere atti intesi a danneggiare o pregiudicare la loro integrità: anche la più accurata pulizia dei pavimenti e degli arredi dovrà essere curata dall'affittuario. Particolare cura dovrà osservarsi per quanto attiene il decoro interno ed esterno dell'immobile.-----

- a non modificarne la destinazione economica di Bar, trasformare od apportare addizioni o migliorie ai beni costituenti l'azienda, senza il preventivo consenso scritto del concedente il quale, in caso contrario, potrà pretendere il ripristino dello stato anteriore o ritenere le nuove opere senza corrispondere alcuna indennità o rimborso, intendendosi le opere acquistate all'Azienda per iniziativa dell'affittuario.-----

Il concedente si riserva la possibilità, in ogni momento, di effettuare, personalmente od a mezzo di incaricati, sopralluoghi allo scopo di controllare la corretta manutenzione e conservazione dei beni aziendali, verificare la buona conduzione del locale e di impartire ogni eventuale suggerimento o direttiva volti al miglioramento dei servizi e della gestione;

- a mantenere la normale efficienza commerciale ed amministrativa dell'azienda;

- ad effettuare tutti gli adempimenti giuridici, amministrativi e fiscali che fossero richiesti dalla legge o dalle competenti autorità per l'esercizio dell'Azienda;

- a stipulare (a proprie spese e per tutta la durata del contratto):

- a) polizza di responsabilità civile per danni verso terzi inerente la conduzione della struttura nonché all'esercizio di tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate alle principali, comunque e dovunque svolte, nessuna esclusa ed eccettuata, di tutti i soggetti che partecipino all'attività svolta dall'assicurato, con massimale di almeno € 1.000.000,00= per sinistro;
- b) polizza a copertura del rischio locativo del valore di € 200.000,00= con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente ;
- c) polizza incendio per il contenuto con massimale di € 200.000,00= con vincolo nella relativa polizza a favore del concedente.

L'affittuario solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali a qualsiasi titolo, anche se non autorizzato dal presente atto.

L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo nonché della cauzione di cui all'art. 5 del presente atto, per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

- in relazione a tutti i contratti per i quali è previsto il sub ingresso dell'affittuario, questi si obbliga a comunicare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a propria cura e spese, l'avvenuto perfezionamento del presente contratto ai terzi contraenti ed esonera il concedente da ogni responsabilità derivante dall'eventuale recesso per giusta causa dei terzi contraenti stessi.

- l'affittuario si impegna al rispetto, nell'assunzione dei lavoratori subordinati presso l'azienda, delle disposizioni legislative in materia ed alla corresponsione regolare delle retribuzioni conformemente alle disposizioni dei contratti collettivi di categoria vigenti.

L'accertamento dell'omessa attuazione di ogni adempimento di competenza dell'aggiudicatario produce le conseguenze evidenziate nel presente atto e nell'avviso d'asta.

Durante la vigenza del contratto di affitto, sarà facoltà del Comune di Predazzo, verificare in ogni momento se effettivamente l'aggiudicatario-contrattante dia puntuale ed analitica attuazione ad ogni obbligo contrattuale. In tal senso il Comune di Predazzo si riserva fin da ora la facoltà di richiedere ed acquisire dall'aggiudicatario quanto necessario per l'effettuazione degli opportuni controlli, compresi documenti fiscali e di effettuare in ogni momento sopralluoghi per accertare la buona conduzione del locale e di impartire ogni eventuale suggerimento o direttiva al miglioramento dei servizi e della gestione. La gestione permette fin d'ora e in ogni tempo il libero accesso di tali rappresentanti comunali impegnandosi ad eseguirne le direttive di cui sopra entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla formale diffida. In caso di inadempimento, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art. 4.

- L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare la propria attività in maniera tale da garantire che la stessa venga effettuata nei termini stabiliti e con le modalità previste dai documenti contrattuali.

- Il gestore s'impegna a tenere costantemente visibile al pubblico il listino

prezzi delle consumazioni.

- Sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S.

- L'affittuario dovrà provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza, in particolare dal D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza), effettuando anche "la regolare manutenzione di ambienti, attrezzature, impianti, con particolare riguardo ai dispositivi di sicurezza". In relazione alla gestione degli impianti, il gestore, a mezzo di propri tecnici/ditte di fiducia, provvederà ad effettuare le verifiche e manutenzioni, con la frequenza prevista dalle vigenti normative dei mezzi di estinzione (antincendio) con eventuali ricariche degli stessi, dell'impianto elettrico, dell'impianto di aerazione e termoventilazione.

L'affittuario si impegna, altresì, a non apportare variazioni non autorizzate alle condizioni di sicurezza della struttura e degli impianti (come definite in particolare nel certificato di prevenzione incendi). Ai sensi del D.M. n. 37/2008 l'affittuario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali inerenti l'affitto è quella risultante dalla documentazione consegnata in allegato al verbale di consegna.

- In riferimento alle attrezzature presenti all'interno dell'azienda, le medesime saranno affittate nello stato di fatto in cui si trovano: spetterà al gestore la verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza dei lavoratori; lo stesso si assume fin dall'inizio della gestione ogni conseguente responsabilità in materia di sicurezza dei lavoratori.

- L'affittuario dovrà predisporre la formazione e addestramento del

personale per l'attivazione in caso di emergenza. L'affittuario dovrà avere particolare cura nell'evitare che l'accesso ai dispositivi antincendio non sia limitato da attrezzature o materiali di alcun genere.

- La diffusione della musica, all'interno ed all'esterno dei locali, dovrà essere rispettosa dei limiti e condizioni di misura previste dalle normative regolanti la materia: il gestore si impegna inoltre, a non arrecare disturbo al pubblico con la diffusione della stessa.

- L'affittuario si impegna a non esporre cartelli pubblicitari, od altre forme di pubblicità, all'esterno dei locali senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta del Comune di Predazzo. Le eventuali autorizzazioni saranno rilasciate dalla Giunta comunale a suo insindacabile giudizio.

- L'affittuario si impegna a rispettare le normative esistenti a disciplina della gestione e smaltimento dei rifiuti presso i centri deputati ed a curare la differenziazione degli stessi.

- L'affittuario si impegna a consentire eventuali lavori necessari per il rispetto di disposizioni normative, senza poter pretendere indennizzo o risarcimento alcuno.

Saranno a carico dell'affittuario:

- le spese per il personale, asporto di immondizie, riscaldamento, acqua calda, luce, acqua, telefono.

- le spese per le manutenzioni e riparazioni ordinarie dell'immobile e degli impianti sono a carico dell'affittuario, mentre quelle per le manutenzioni e riparazioni straordinarie causate da normale usura o vetustà, sono a carico del concedente.

- le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei macchinari e dell'attrezzatura, compresa l'eventuale sostituzione, sono a carico dell'affittuario.
- la voltura delle utenze elettriche e telefoniche relative all'Azienda a proprie spese.
- tutte le spese di pubblicità, diritti SIAE e imposte relative alla gestione del locale saranno a carico dell'affittuario.

Nessuna variazione, addizione, miglioria ecc. potrà essere opposta alla parte concedente se non autorizzata per iscritto e comunque le parti si danno reciprocamente atto che ogni miglioria apportata dall'affittuario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo intendendosi le opere acquistate all'Azienda per iniziativa dell'affittuario.

Con riferimento ai contratti aziendali in corso al momento della cessazione del contratto, l'azienda sarà riconsegnata al concedente previa risoluzione, nel rispetto delle inderogabili norme di legge, da parte dell'affittuario di ogni rapporto di lavoro subordinato relativo all'azienda, con pagamento di ogni somma o contributo dovuto e con espresso esonero del concedente da ogni responsabilità al riguardo. Nulla sarà dovuto dal concedente all'affittuario a titolo di indennità per l'eventuale incremento del valore dell'avviamento.

Art. 5 Cauzioni e garanzie. A garanzia di tutti gli obblighi facenti capo all'affittuario e specificati nel presente contratto, compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, del pagamento del canone e delle utenze, il gestore dovrà depositare, all'atto di consegna

del bar e, se non ancora intervenuta, alla stipula contrattuale, una cauzione infruttifera di €. _____.= (pari a una annualità comprensive di I.V.A.), anche mediante polizza fideiussoria di primario istituto di credito o polizza assicurativa di primaria compagnia, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta, valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune, salvo liberatoria anticipata per rescissione del contratto prima della scadenza. Tale deposito, non imputabile in conto canoni di affitto, sarà restituito al termine della durata del contratto a condizione che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e previa verifica del buono stato dei beni aziendali da effettuarsi contestualmente alla riconsegna, tenuto conto della normale usura.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 entro i termini disposti dall'Amministrazione determina la decadenza dell'affidamento e la facoltà dell'Amministrazione di affidare l'azienda al concorrente che segue nella graduatoria.

La mancata presa in consegna del bar con relativa apertura al pubblico e stipula contrattuale entro i termini comunicati dall'Amministrazione, per cause inerenti l'aggiudicatario, ritenendo tale termine quale essenziale nell'interesse dell'Ente, comporterà la pronuncia di decadenza dall'affidamento, l'incameramento della cauzione provvisoria, salvo ed impregiudicato il risarcimento di ulteriori danni. In tale caso l'Amministrazione si riserva di affidare l'azienda al concorrente che segue in graduatoria.

La cauzione dovrà garantire il corretto adempimento da parte

dell'affittuario di ogni obbligo anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti dell'affittuario stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune in conseguenza della risoluzione del contratto.

Qualora nel corso del rapporto il proprietario, in dipendenza di inadempimenti contrattuali dell'affittuario, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 giorni dalla relativa richiesta da parte del Comune.

Sarà causa di risoluzione del contratto il mancato reintegro della cauzione nell'importo originario.

In caso di risoluzione anticipata del contratto per colpa del gestore la cauzione verrà interamente incamerata a titolo di penale fatte salve le ulteriori azioni per risarcimento danni.

Lo svincolo della cauzione avverrà solamente a seguito del constatato adempimento da parte dell'affittuario degli obblighi tutti sullo stesso gravanti ivi compresi gli obblighi derivanti a seguito della scadenza del contratto e previa sottoscrizione dell'inventario conclusivo ad opera delle parti. La cauzione, in caso venga prestata tramite fideiussione dovrà possedere le caratteristiche di cui all'Avviso d'asta inerente la procedura pubblica di selezione dell'affittuario.

Art. 6 Vigilanza sul contratto. La competenza a vigilare sulla corretta esecuzione del contratto, compreso il rispetto dei periodi di apertura

dell'esercizio, spetta al Servizio Polizia Municipale di Predazzo. Lo stesso servizio effettuerà controlli periodici di propria iniziativa oppure in seguito ad eventuali segnalazioni scritte che dovessero pervenire sia da parte del gestore che da parte della clientela del pubblico esercizio. Il medesimo servizio sarà competente all'irrogazione delle sanzioni e alla contestazione delle penali per inadempimenti contrattuali come disciplinati dal presente atto. La decisione in merito all'esercizio della facoltà di risoluzione contrattuale, come da presente atto disciplinata, sarà di competenza della Giunta comunale su segnalazione degli inadempimenti succedutisi a cura del Servizio Polizia Locale, integranti le condizioni sufficienti per l'esercizio di tale facoltà.

Art. 7 Divieto di cessione del contratto. E' vietata ogni forma di subaffitto e/o la cessione del contratto non preventivamente autorizzata dal Comune di Predazzo. L'affittuario assume l'obbligo di gestire, in nome e per conto proprio, o tramite un preposto, l'azienda oggetto del presente contratto, di non subaffittare e di non cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente contratto, sotto forma alcuna, incluso il mandato, né associare persona alcuna o ente nella gestione e a non procurare in alcun modo variazioni alle autorizzazioni, senza l'esplicita preventiva autorizzazione scritta del Comune di Predazzo. Parimenti l'affittuario non potrà chiedere il trasferimento dell'esercizio né la volturazione a terzi delle licenze, né rinunciare alle stesse. Se durante l'affittanza, e previo consenso scritto del proprietario, l'affittuario dovesse ottenere l'ampliamento delle autorizzazioni a lui temporaneamente

intestate o la concessione di nuove licenze, a fine affitto dovrà prestarsi a volturare sia le autorizzazioni ampliate che le nuove autorizzazioni senza pretendere corrispettivo o indennità alcuna dal proprietario

Art. 8 Oneri del Concedente. Il concedente:

- garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti concessi in affitto e la libertà degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti e dichiara che non esistono alla data odierna pendenze fiscali (dirette ed indirette) relative all'azienda;
- presta fin d'ora il più ampio assenso alla voltura delle licenze e/o autorizzazioni amministrative attualmente esistenti e richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'azienda; Al termine dell'affitto le licenze e/o autorizzazioni amministrative dovranno essere regolarmente riconsegnate al Comune di Predazzo che provvederà alla relativa voltura.
- si impegna a sollevare l'affittuario da qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto;

Art. 9 Risoluzione. Ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, il Comune di Predazzo si riserva la facoltà di risolvere automaticamente il presente contratto a mezzo di invio della relativa comunicazione con raccomandata A.R. con preavviso di mesi 3 (tre) all'affittuario, senza che il medesimo possa accampare diritti ad indennità o risarcimenti a titolo alcuno, nei seguenti casi:

- a) uso dell'azienda diverso da quello pattuito, ovvero uso improprio o

eccedente rispetto all'autorizzazione amministrativa, o in presenza di cattiva conduzione;

b) violazione del divieto di cessione del presente contratto e di subaffitto dell'azienda senza il consenso dell'Ente proprietario;

c) assoggettamento ad una procedura concorsuale, di cessione, di subaffitto, di chiusura dell'azienda per ordine dell'autorità, per la sospensione e/o ritiro dell'autorizzazione d'esercizio, questi ultimi imputabili al conduttore, suoi incaricati e dipendenti;

d) reiterato mancato rispetto delle clausole contrattuali.

e) episodi di carattere penale a carico del legale rappresentante dell'impresa, del preposto e/o del delegato, che facciano supporre una gestione dell'azienda improntata ad attività illecite.

Se l'affittuario, anche dopo la sottoscrizione del contratto, non dovesse ottenere l'intestazione delle autorizzazioni, il Comune di Predazzo ha la facoltà di risolvere il contratto e di aggiudicare al secondo classificato, senza che il precedente affittuario possa richiedere il risarcimento dei danni. Il medesimo sarà tenuto alla corresponsione di una penale, a favore del Comune di Predazzo, pari all'importo del canone annuo d'aggiudicazione, salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore.

Il Comune di Predazzo si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere il risarcimento del danno in relazione alla risoluzione del contratto.

Art. 10 Restituzione dell'immobile. Al termine della concessione, senza necessità di disdetta, dovrà essere lasciato libero l'immobile da persone e cose con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimento di sorta. In caso

di mancato rilascio dell'Azienda nei termini previsti dal presente contratto o dal termine fissato dall'Ente il Comune incamererà a titolo di penale l'importo della cauzione di cui al precedente articolo 5, ferma restando la risarcibilità degli ulteriori danni che dovessero manifestarsi in relazione alla mancata riconsegna nei termini.

Al momento della risoluzione del contratto, derivante da scadenza del termine o da ogni altra causa, l'affittuario sarà tenuto a restituire i beni e le attrezzature di proprietà del concedente che compongono l'azienda, nello stato di normale efficienza in cui sono stati consegnati, tenuto conto del normale deperimento derivante dall'uso. Dovrà altresì prestare la sua disponibilità al compimento di tutte le formalità necessarie per consentire l'esercizio dell'impresa da parte del concedente o eventuale nuovo affidatario.

Art. 11 Consegna dell'Azienda. Fra l'Amministrazione ed il gestore viene convenuto che all'inizio della gestione dovrà essere controfirmato dalle parti, previa verifica in contraddittorio, apposito verbale di consegna/inventario relativo alle attrezzature ed arredi presenti nell'immobile. L'inventario verrà costantemente aggiornato e controfirmato dalle parti anche in occasione della riconsegna del locale. Immobili e attrezzature vengono consegnati all'affittuario in normale stato di funzionalità e dovranno quindi essere ripristinati e/o riconsegnati nella medesima condizione salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso.

Il gestore espressamente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la

documentazione, compreso l'attestato, in ordine alla attestazione della relativa prestazione energetica dell'edificio.

Art. 12 Inadempimenti e penali. Qualora il Comune di Predazzo verifichi il mancato rispetto delle condizioni contrattuali da parte del soggetto aggiudicatario, contesterà al medesimo la violazione accertata, fissando un termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà rimuovere l'inadempienza. Al successivo accertamento della violazione ed alla contestazione della medesima consegue l'obbligo di pagamento di una penale pari ad Euro 500,00= (cinquecento/00=). La penale, come di sopra quantificata, sarà applicata per ogni violazione accertata. In caso di mancato versamento della penale da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti, si procederà all'escussione della cauzione definitiva. In questo caso la cauzione dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'affittuario. Anche nelle ipotesi di applicazione della penale viene fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere il maggior danno subito. Qualora un medesimo comportamento sia produttivo di più inadempimenti al medesimo comportamento consegue l'applicazione di più penali e le stesse sono cumulabili. L'applicazione di penali relative ad inadempimento di 4 obblighi risultanti dall'offerta tecnica o comunque dal contratto di affitto, anche se accertati in un'unica soluzione, oppure verificatisi in un lasso temporale di sei mesi comporterà la facoltà per il Comune di Predazzo di risolvere il contratto per colpa dell'aggiudicatario con incameramento dell'intera cauzione prestata ai sensi dell'art. 5. La riscossione della penale verrà effettuata decorsi 15 giorni dalla

comunicazione della volontà del Comune di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dal contratto stipulato mediante escussione della fideiussione costituita dall'affittuario.

Nei casi di risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario previsti nel presente atto, il Comune provvederà all'escussione dell'intero importo della cauzione di cui all'art. 5, ferma restando la risarcibilità di eventuali ulteriori danni.

Art. 13 Scadenze. Alla scadenza contrattuale il Comune di Predazzo si riserva la facoltà di trattenere in dotazione al pubblico esercizio l'arredamento e le attrezzature eventualmente fornite dall'attuale parte conduttrice. Qualora il Comune decida di trattenerle, le parti nomineranno consensualmente un perito un collegio di tre periti, che provvederà bonariamente a stimare il valore dell'arredamento e delle attrezzature al momento dello spirare del contratto; in base ai risultati di tale stima la ditta uscente potrà vantare, nei confronti del Comune, il credito derivante dal suo unilaterale arricchimento conseguente al trattenimento degli arredi ed attrezzature; ma viene consensualmente esclusa la possibilità di richiedere qualsivoglia risarcimento dei danni.

Art. 14 Spese. Spese e tasse inerenti al presente atto, nulla escluso, sono a carico dell'affittuario.

Art. 15 Tracciabilità dei flussi finanziari. Il gestore, a pena di nullità assoluta del presente contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei

flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010, n. 136 e successive modiche ed integrazioni.

Art. 16 Attestato di prestazione energetica. Il concessionario dichiara di aver ricevuto dall'Amministrazione concedente l'attestato di prestazione energetica (APE) inerente l'edificio.

Art. 17 Privacy. Con riferimento alle disposizioni previste dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 sulla tutela della privacy, il concessionario prende atto che il Regolamento UE 2016/679 ha per oggetto la protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

I dati personali sono raccolti dal Comune di Predazzo esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenze e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Titolare del trattamento è il Comune di Predazzo, con sede a Predazzo (TN) – Piazza SS. Filippo e Giacomo n. 3 (e-mail comune@pec.comune.predazzo.tn.it, sito internet www.comune.predazzo.tn.it).

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento (TN) – Via Torre Verde n. 23 (e-mail consorzio@pec.comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

Finalità del trattamento

I dati personali vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità: contratto di locazione di aree patrimoniali di proprietà del Comune di Predazzo.

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

I dati possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici o privati che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati sono oggetto di trasferimento all'estero (attenzione: la pubblicazione su internet equivale a diffusione all'estero).

I dati possono essere conosciuti dagli incaricati degli uffici comunali.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda la sottoscrizione del presente contratto di locazione ed il conseguente conferimento di quanto in oggetto.

Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire la concessione di cui all'oggetto.

I diritti dell'interessato sono:

- Richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- Ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- Richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento;

- Ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- Richiedere la portabilità dei dati;
- Aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- Opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
- Di porre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

L'informativa completa è disponibile alla voce “ privacy” del sito web del Comune di Predazzo (www.comune.predazzo.tn.it).

Il sottoscritto accetta incondizionatamente il presente contratto d'affitto d'azienda.