

**Area Amministrativa**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Proposta n. 03 1071/2021

Responsabile Istruttoria  
CAMASCHELLA CRISTINA MARIA

**Determina n. 469 del 12/10/2021**

**Oggetto: CONTRATTO RINNOVO AFFITTO AZIENDA BAR DENOMINATO "CAFE DES GUIDES" IN LOCALITA' CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE - DITTA GABRIELE BERRUTI ANNI 2021/2022 - 2022/2023 – 2023/2024.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTI:

- il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 marzo 2009, n. 42*);
- lo Statuto comunale, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 in data 11.11.2002 e smi;
- la Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*);
- la Legge regionale del 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il Regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 76 del 27/07/2016;
- il Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 09/01/2019;
- la Legge Regionale 23 luglio 2010, n. 22 (*Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.*) e, in particolare, gli artt. 3 "Funzioni della direzione politico-amministrativa", e 4 "funzioni della direzione amministrativa";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 135 del 02/10/2019, con la quale si approva il piano delle performance 2019 – 2021;

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 03/03/2021, con la quale si approva il bilancio di previsione pluriennale 2021/2023 e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificata) per il triennio 2021/2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 24/03/2021 recante oggetto: “Assegnazione delle quote di bilancio 2021/2023 ai sensi dell’art. 46 comma 5 della Legge Regionale 7/12/1998 n. 54 ed art. 169 D.Lgs. 267/2000”;

VISTA la richiesta di rinnovo per anni tre del contratto di affitto azienda del bar “Café des Guides”, trasmessa dal Sig. Berruti Gabriele in data 23/08/2021 ed assunta al protocollo al 9700;

RICHIAMATO:

- il contratto REP. 590 del 24/10/2018, di affitto azienda del bar denominato “Café des Guides” in località Capoluogo di Valtournenche alla Ditta Gabriele Berruti per gli anni 2018/2019 – 2019/2020 – 2020/2021, rinnovabile fino all’anno 2023/2024, che:

- all’art. 2 “Durata”, comma 2, stabilisce *“Il contratto potrà essere rinnovato ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore da presentare prima della scadenza contrattuale per un periodo massimo di ulteriori anni tre anche in funzione disgiunta tra loro”*;
- all’art. 3 “Canone”, comma 1, stabilisce *“Il canone di affitto è stabilito in € 18.000,00 annui oltre IVA” e al comma 4 prevede “Tale canone verrà aggiornato, in caso di rinnovo, in rapporto all’aumento del costo della vita fatto registrare dall’ISTAT, ai sensi di legge”*;

- l’art. 1, comma 3, del Capitolato d’oneri per l’affidamento, mediante procedura aperta, di affitto di azienda del bar denominato “Café des Guides” in località Capoluogo di Valtournenche, che prevede la possibilità di rinnovo del contratto ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore, per un periodo massimo di ulteriori anni tre;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 01/09/2021, ad oggetto “Rinnovo contratto di affitto azienda del bar denominato “Café des Guides” in località Capoluogo di Valtournenche. Ditta Gabriele Berruti anni 2021/2022 – 2022/2023 – 2023/2024”, con la quale è stato disposto il rinnovo del contratto di affitto azienda fino al 14/09/2024 alle medesime condizioni contrattuali, con adeguamento del canone annuale, autorizzando il Sindaco alla firma del contratto;

PRESO ATTO della volontà del sig. Berruti Gabriele di procedere al rinnovo del contratto di affitto azienda del bar “Café des Guides”;

RITENUTO di provvedere al rinnovo per anni 3, pertanto fino al 14/09/2024, dell’affitto di azienda del bar denominato “Café des Guides”, in essere tra il Comune di Valtournenche e il Sig. Berruti Gabriele, mediante la sottoscrizione di idoneo contratto ;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell’Area contabile in ordine alla regolarità contabile della proposta anche in merito alla sua copertura finanziaria, nell’ambito dei principi di gestione del bilancio per l’effettuazione delle spese, ai sensi dell’art. 49bis, comma 2, della Legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54;

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto

1. DI RINNOVARE per anni 3, pertanto fino al 14/09/2024, l’affitto di azienda del bar denominato “Café des Guides”, in essere tra il Comune di Valtournenche e il Sig. Berruti Gabriele, come richiesto da quest’ultimo con nota in data 23/08/20021, assunta al protocollo al n. 9700;

2. DI ADEGUARE il canone di affitto di € 18.000,00 annui, IVA esclusa, ad € 18.378,00 IVA esclusa;
3. DI DETERMINARE il canone annuo lordo in € 22.421,16;
4. DI MANTENERE le medesime condizioni contrattuali del contratto già in essere (rep. 590/2018);
5. DI APPROVARE la bozza di contratto allegata per costituirne parte integrante e sostanziale;
6. DI DARE ATTO che le spese contrattuali e di registrazione inerenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuario, ditta Berruti Gabriele;
7. DI INCARICARE il Responsabile del Servizio e l'Ufficio di Segreteria ad assumere i provvedimenti conseguenti, avuto particolare riguardo alla sottoscrizione del contratto;
8. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi di legge, è il Segretario comunale dott. René Rey;
9. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici competenti, per tutte le necessarie e conseguenti azioni amministrative e contabili relative alla presente locazione commerciale;
10. DI RENDERE NOTO che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.1990 n° 241 e ss.mm.ii., avverso il presente provvedimento è ammesso:
  - ricorso alla stessa Autorità che ha emanato il provvedimento, per l'eventuale auto-annullamento nell'esercizio dei poteri di autotutela;
  - ricorso giurisdizionale presso il TAR di Aosta, ai sensi degli artt. 29, 41 e 119 del D. Lgs. n. 104/2010, entro 60 giorni dalla notifica o dalla pubblicazione dell'atto;
  - ricorso giurisdizionale presso il TAR di Aosta, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D. Lgs. n. 104/2010, entro 30 giorni, nel caso di procedure di affidamento, ivi comprese quelle di incarichi e concorsi di progettazione e di attività

**Sottoscritta dal Responsabile  
(REY RENE')  
con firma digitale**

REPUBBLICA ITALIANA

REP. N.

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI VALTOURNENCHE – COMMUNE DE VALTOURNENCHE **CONTRATTO**

**DI AFFITTO DI AZIENDA DEL BAR DENOMINATO “CAFE' DES GUIDES” IN LOCALITA'**

**CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE – DITTA GABRIELE BERRUTI – ANNI 2021/22 –**

**2022/23 – 2023/24 fino al 14/09/2024.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, addì ..... del mese di **OTTOBRE**

nell'ufficio di Segreteria e nella residenza comunale;===

Avanti a me dott. René REY, Segretario del Comune di Valtournenche, autorizzato

a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa e nell'interesse del Comune, ai

sensi dell'art. 9, comma 1, lettera b) della L.R. 19 agosto 1998, n. 46 e successive

modificazioni ed integrazioni e dell'art. 12 del vigente regolamento comunale

generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, si sono costituiti i signori:===

1 – **MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE** c.fisc. MQGJNT84B08A326H domiciliato

per la carica presso il Comune di Valtournenche, Piazza della Chiesa, n. 1, Sindaco

legale rappresentante del Comune di Valtournenche, il quale agisce in quest'atto in

nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, Codice Fiscale

81002630077, nel seguito indicato come il “Comune” e/o il “proprietario”.====

- 2 – **BERRUTI GABRIELE** c.fisc. BRRGRL72A30L219I - P.I. 01235380076,

nel seguito indicato come la “ditta” e/o “affittuario” e/o “gestore”.===

Della identità personale dei comparenti io sono personalmente certo. I medesimi di

comune accordo e con il mio consenso rinunciano alla presenza di testimoni

avendone i requisiti di legge; ===

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Valtournenche è proprietario, tra le altre attività a lui facenti capo, del bar sito in Valtournenche in Piazza della Chiesa n. 2, presso il Municipio, distinto al catasto al Fg. 32, mappale 206, sub. 8 costituito dai vani come indicati in colore rosso nelle planimetrie allegate sub A in copia al presente atto del quale fanno parte integrante ;=====

- L'azienda è dotata degli arredi ed attrezzature e quant'altro necessario alla sua attività di Bar come da inventario allegato sub B al presente contratto del quale fa parte integrante;=====

- Il contratto rep. n. 590 del 24/10/2018 di affitto di azienda bar denominato "Café des Guides" in località Capoluogo di Valtournenche – Ditta Gabriele Berruti anni 2019/20 – 2020/21 – 2021/22 rinnovabile fino all'anno 2023/24 è scaduto;

- Il Comune intende rinnovare il contratto di affitto in oggetto, ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile, come da deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 01/09/2021;

- Che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si rinnova, ai sensi dell'art. 1 comma 3 del Capitolato d'oneri, il contratto fino al 14/09/2024 alle medesime condizioni contrattuali di cui al contratto rep. 590/2018, adeguando il canone di locazione annuale ai sensi dell'art.2 comma 3 del Capitolato d'oneri per l'affidamento del bar Café des Guides riferito al mese di agosto e autorizzando il Sindaco alla firma.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Il Comune e l'affittuario come sopra individuati e rappresentati, dando atto che le premesse e le considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:=====

### **Art. 1 - OGGETTO**

1. Il Comune di Valtournenche, come sopra rappresentato, concede in affitto d'azienda, ai sensi dell'art. 2562 c.c., al sig. Gabriele Berruti, rappresentante dell'omonima ditta individuale, che accetta, l'azienda Bar come in premessa individuata al prezzo adeguato ISTAT riferito al mese di agosto di € 18.378,00 annui al netto di Iva;

2. La ditta, in forza del presente contratto, potrà utilizzare i locali di proprietà del Comune di Valtournenche siti presso il Municipio, nei quali è esercitata l'azienda, e meglio individuati nell'allegata planimetria sub A). Potrà inoltre utilizzare gli impianti generici e specifici e l'arredamento, elencati nell'inventario allegato sub B). =====

3. Il cambiamento della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del capitolato d'onere che qui si allega sub C) per costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto.=====

### **ART. 2 - DURATA**

1. L'affitto d'azienda avrà la durata di anni **3 (tre)** a decorrere dalla data del 15/09/2021 fino al **14/09/2024**;=====

2. Si rinvia agli artt. 12 (risoluzione) e 13 (recesso) del capitolato d'onere qui allegato, per i casi di decadenza anticipata del vincolo contrattuale.=====

### **ART. 3 - CANONE**

1. Il canone di affitto è stabilito in € **18.378,00** (diciottomilatrecentosettantotto/00) annui, oltre IVA.

2. Il canone si intende quale unico corrispettivo per l'affitto d'azienda che assicura la disponibilità, per il periodo contrattuale, di locali, pertinenze qui definite e arredi.=====

3. Il gestore dovrà corrispondere in valuta legale al Comune il canone pattuito annualmente su base mensile anticipata.=====

4. Il mancato pagamento di una sola rata anticipata comporterà la risoluzione del contratto ed il contemporaneo reintegro nel possesso dell'azienda da parte del Comune.=====

#### **ART. 4 – MODALITA' DI GESTIONE, SUBAFFITTO E CESSIONE**

1. I locali sono affittati alla ditta per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.=====

2. L'affittuario dovrà attivare tutte le procedure igienico-sanitarie previste, ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE n. 85/2004 e provvedere alla dichiarazione di nomina del rappresentate per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel caso tale attività non venga svolta dallo stesso.=====

3. E' fatto divieto, in ogni caso di subaffittare l'azienda oggetto del contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti e ad altri beni affittati senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.=====

4. E' fatto altresì divieto di cedere il presente contratto a pena di nullità.=====

#### **ART. 5 – PRESA IN CARICO E RICONSEGNA AZIENDA**

1. L'affittuario si impegna a prendere in consegna ed a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova. =====

2. Al termine dell'affitto, al momento cioè della riconsegna dell'azienda, l'affittuario dovrà riconsegnare i locali e ogni cosa presa in affitto dovrà essere

ricsegnata al Comune in buono stato di conservazione tenuto conto del

deterioramento dovuto all'uso corrente.=====

3. Il gestore al termine naturale o anticipato del contratto non potrà pretendere

alcuna indennità a titolo di buona uscita o avviamento da parte del Comune.=====

4. Non potrà essere preteso alcun indennizzo per miglorie o incrementi

nell'attività dell'Azienda o nell'avviamento.=====

5. Si conviene, inoltre, che l'onere derivante dal deperimento connesso al

normale uso dei beni aziendali affittati con il presente contratto farà capo al

Comune.=====

6. Al termine della gestione i locali dovranno essere tinteggiati e sistemati a cura

e spese del gestore.=====

7. Al termine della gestione si provvederà a verifica in contraddittorio della

presenza e dello stato del materiale posto nell'inventario allegato al presente

capitolato. Di detta verifica verrà prodotto processo verbale a cura del Comune di

Valtournenche..=====

8. In caso di ritardata restituzione dell'azienda si applica l'art. 1591 del Codice

Civile.=====

#### **ART. 6 – ONERI E VINCOLI A CARICO DEL GESTORE**

1. Il gestore prende formalmente in consegna l'azienda nei tempi concordati, si

impegna a servirsene con la diligenza del buon padre di famiglia e a versare il

corrispettivo pattuito nei termini convenuti ex art. 1587 c.c.=====

2. Il gestore non può servirsi dei locali, delle attinenze e delle dipendenze

destinate all'esercizio specifico previsto dal presente capitolato per scopi e finalità

diverse da quelle di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e

bevande.=====

3. Spese di gestione: Sono a completo carico dell'affittuario le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico e per la cucina destinata al pubblico, le tovaglie, i tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso e non presenti nell'esercizio.=====

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

5. Si intendono a carico del gestore, per il solo periodo contrattuale, le spese relative alle forniture, acquisto merci, personale ed oneri contributivi relativi, luce interna ed esterna all'edificio, forza motrice, acqua e riscaldamento, sgombero neve, smaltimento rifiuti, assicurazione di responsabilità civile, tasse di concessioni governative, imposte dirette ed indirette, tasse comunali e regionali, contributi vari e quant'altro graverà sulla ditta. =====

6. Manutenzione ordinaria: Il gestore si impegna ad eseguire, a sue spese, unicamente le riparazioni e le manutenzioni ordinarie relative a tutti i beni affittati come previsto nell'art. 1576 del Codice Civile.=====

7. Il gestore dovrà effettuare a proprie cure e spese, almeno una volta all'anno, una completa revisione degli impianti e delle attrezzature facenti parte dell'azienda.

8. Il gestore si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di eventuali guasti e malfunzionamenti sopravvenuti ai beni locati. Qualora la segnalazione non sia effettuata entro tempi congrui il Comune si riserva di imputare le spese di riparazione al gestore ovvero di non rimborsare allo stesso le spese di riparazione

urgenti che dovessero essersi rese necessarie nel rispetto di quanto previsto all'art.

1577 del Codice Civile.=====

9. Obbligo di custodia: Il gestore sarà custode della struttura oggetto del contratto e il Comune sarà esonerato completamente da ogni responsabilità in qualunque caso di danno a persone o cose, salvo ipotesi di eventi ascrivibili a cause strutturali dell'edificio.=====

10. Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti e dell'area locata.=====

#### **ART. 7 - PERIODI DI APERTURA**

1. Il gestore ha diritto di usufruire di 30 giorni naturali di ferie nel corso dell'anno;
2. Le eventuali chiusure per lavori dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale;=====

#### **Art. 8 – RESPONSABILITA'**

1. Il Comune non risponderà per eventuali incidenti causati da fattori esterni (gelo, neve, mancanza di elettricità ecc.) che sono a completo rischio del gestore e nessun indennizzo o rivalsa potrà essere avanzata al Comune per mancati incassi o improvvise chiusure.=====

2. Gli effetti attivi e passivi dell'affitto dell'Azienda decorrono dalla data di inizio; conseguentemente, a far tempo da tale data tutti i risultati positivi o negativi derivanti dalla gestione dell'Azienda così come i relativi rischi e le connesse responsabilità, saranno rispettivamente a favore e a carico dell'Affittuario e l'Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo per ciò che ha compiuto nelle proprie funzioni il gestore stesso =====

#### **Art. 9 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

1. A garanzia degli obblighi assunti, del canone di affitto, dei locali, dei mobili e delle apparecchiature in dotazione, la ditta aggiudicataria ha versato, a titolo di deposito cauzionale ex art. 5 del capitolato, la somma di € **18.000,00** pari all'importo contrattuale annuo presso la Tesoreria comunale come da ricevuta di bonifico depositato nel fascicolo contrattuale.=====

2. Per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale (responsabilità civile verso terzi, furto, ecc.) l'affittuario solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali a qualsiasi titolo, anche se non autorizzati dal presente atto.=====

3. Il gestore ha stipulato la polizza assicurativa n. 79877533 del 27/09/2018 presso la compagnia ALLIANZ S.P.A. Agenzia di Châtillon - per la responsabilità civile contro i danni a cose o persone con massimale minimo di € 1.000.000,00.

#### **Art. 10 - CONTROLLI**

1. Il gestore dovrà permettere in qualunque momento, ad una persona delegata dal Comune, di accedere nell'azienda per verificare lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.=====

#### **Art. 11 - SANZIONI**

1. Trattandosi di pubblico esercizio affidato dal Comune sono previste delle sanzioni a carico del gestore nel caso di infrazioni di lieve entità, quali il disattendere le indicazioni del Comune relative alla gestione, il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura dei locali, disservizi o interruzioni dell'attività e simili.=====

2. A insindacabile giudizio del Comune si applicherà una sanzione fino ad un massimo di € **250,00** (duecentocinquanta/00) con la sola finalità preliminare della contestazione degli addebiti e del provvedimento.=====

3. Le infrazioni ripetute e le inadempienze più gravi, quali il rifiuto di svolgere il servizio in modo non corretto nei confronti di tutti gli utenti, la chiusura senza giustificato motivo dei locali, l'abbandono della gestione e altre simili infrazioni, potranno comportare, oltre al pagamento della sanzione in misura doppia, l'incameramento della cauzione e, nei casi più gravi, la decadenza della gestione e la conseguente risoluzione del contratto per inadempimento.=====

4. Il pagamento delle sanzioni avverrà mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro da parte del gestore.=====I

5. Il Comune ha inoltre l'obbligo, nei casi di ritardato pagamento di somme a qualsiasi titolo dovute, di applicare a carico dell'affittuario gli interessi di mora e, nei casi di mancato pagamento, di incamerare il relativo deposito cauzionale.=====

#### **Art. 12 – RISOLUZIONE**

1. L'inadempienza da parte dell'affittuario di uno dei patti contenuti nell'accordo produrrà la risoluzione del contratto.=====

2. L'affitto azienda si intende revocato in caso di fallimento dell'affittuario/gestore. Esso potrà tuttavia essere mantenuto in vigore per la durata dell'esercizio provvisorio che fosse accordato al fallito, sotto la responsabilità del curatore nominato dal Tribunale.=====

#### **Art. 13 – RECESSO**

1. Il gestore avrà la facoltà di recedere dal contratto di affitto di azienda solamente al termine del primo anno e dovrà comunicare tale disdetta almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza sopra menzionata a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta elettronica certificata (PEC). Qualora il termine di preavviso sia minore l'affittuario è tenuto a pagare una penale

pari a € 500,00 per ciascun mese di mancato preavviso fino ad un massimo di € 2.000,00.=====

2. Il Comune avrà invece la facoltà unilaterale di recedere senza indennizzi, danni e risarcimenti dal contratto al termine di ogni anno, nel solo caso di eventuale rinnovo pluriennale, comunicando la propria decisione al gestore almeno quattro mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, e di recedere in qualsiasi momento, in danno del gestore, in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.=====

3. Nel caso di morte dell'affittuario il Comune ha facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti ovvero di consentire, se non ostino particolari ragioni e se vi siano i presupposti di legge, che gli eredi legittimi subentrino nel rapporto contrattuale fino alla scadenza del medesimo.=====

4. La ditta, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune di Valtournenche il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto d'affitto azienda senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.=====

5. Qualora la sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre effetti.=====

6. In caso di cessazione del contratto gli eredi dell'affittuario deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.=====

7. La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.=====

**Art. 14 – FORO COMPETENTE**

1. Le parti convengono che Foro esclusivo per ogni eventuale controversia nascente dal presente contratto, esperito senza esito qualsiasi tentativo di mediazione, sarà quello di Aosta.=====

**Art. 15 – SPESE CONTRATTUALI**

1. Le spese contrattuali e di registrazione inerenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuario.=====

**Art. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Titolare del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Valtournenche ;=====

2. Alle Parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.=====

**Art. 17 – RINVIO NORMATIVO**

1. Per tutto quanto non espressamente specificato nella presente scrittura si fa riferimento al Codice civile e particolarmente agli artt. 2561, 2562 e alla vigente normativa in materia di pubblici esercizi.=====

Del presente atto ho dato lettura alle parti costituite, che l'approvano e mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati di seguito indicati:=====

**All. sub A** - Planimetrie di individuazione dei locali concessi in affitto azienda;=====

**All. sub B** – Elenco beni mobili presenti nei locali cucina-ristorante-bar;=====

**All. sub C** – Capitolato d'oneri.=====

Le parti, da me interpellate, hanno riconosciuto per forma e contenuto il presente

atto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la Legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, sottoscrivendolo insieme a me Segretario, in calce alla presente pagina e firmando il margine di tutti i fogli e pertanto le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.===

Quest'atto è dattiloscritto da persona di mia fiducia su 11 pagine intere e quanto fin qui della presente.=====

**Il Sindaco – f.to digitalmente Jean Antoine Maquignaz**

**La Ditta - f.to digitalmente Gabriele Berruti**

**Il Segretario Comunale - f.to digitalmente René Rey**

## Durc On Line

Numero Protocollo	INPS_27000190	Data richiesta	09/07/2021	Scadenza validità	06/11/2021
-------------------	---------------	----------------	------------	-------------------	------------

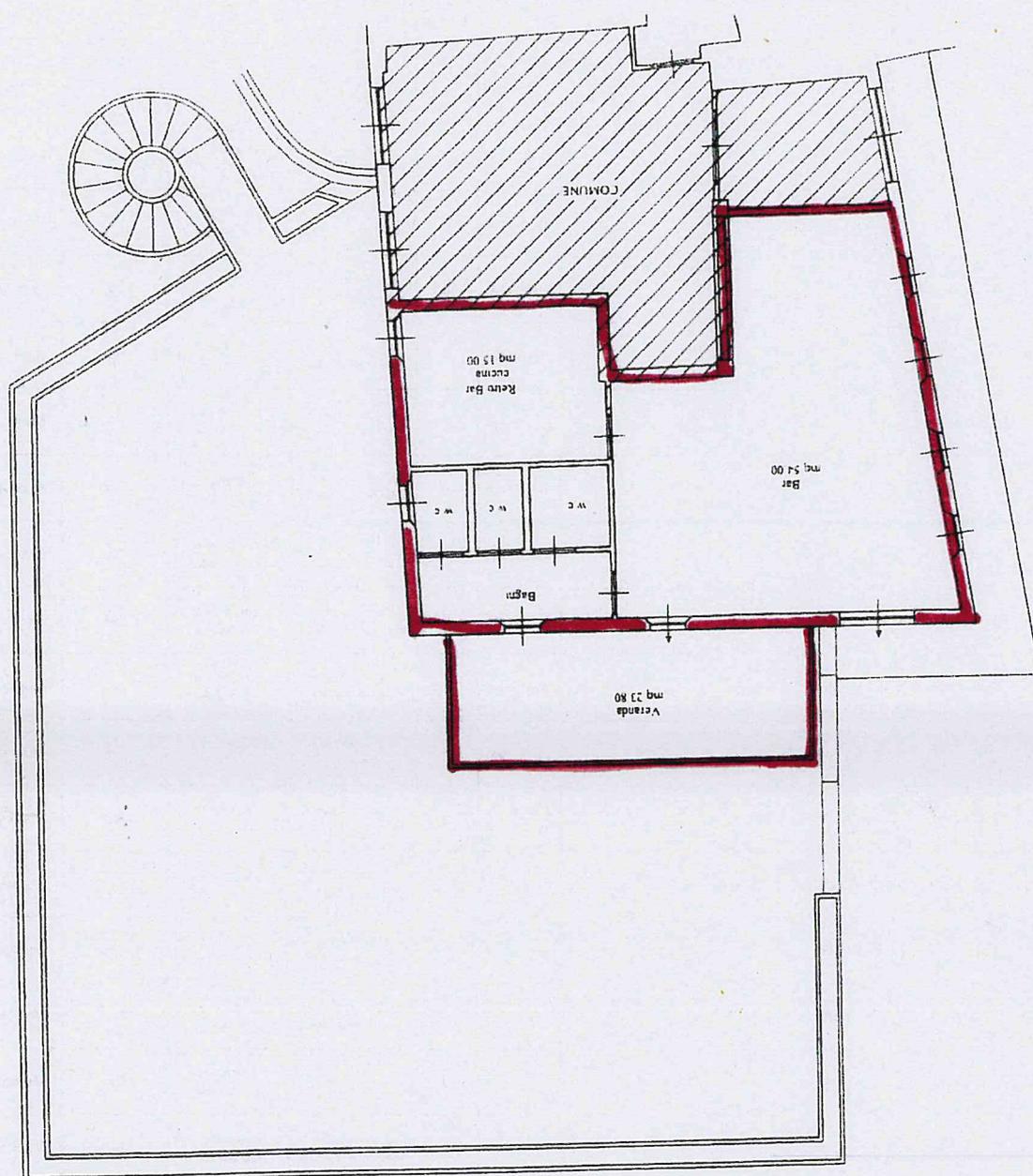
Denominazione/ragione sociale	GABRIELE BERRUTI
Codice fiscale	BRRGRL72A30L219I
Sede legale	FRAZIONE CHALAZ N 0 VALTOURNENCHE AO 11028

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.  
I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.

ALL. A



PIANTA

BAR Scala 1/100



Id	Numero Inventario	Descrizione	Data Acquisto	Proprietà	Categoria Fiscale	Descr. Categoria	Classificazione	Descr. Classificazione	Descr. Unità Fisica
200182	182	ESTINTORE 6 KG A POLVERE	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200183	183	REGISTRATORE DI CASSA GRILLO ET SAREMA	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200185	185	FORNELLO A INDUZIONE EASYLINE ELETTRICA/O	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200186	186	FORNELLO A INDUZIONE EASYLINE ELETTRICA/O	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200187	187	CAPPA ASPIRANTE DA CUCINA FABER	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200188	188	FORNO A MICROONDE SAMSUNG	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200189	189	BANCO/TAVOLO CUCINA 2 CASSETTI RIPIANO BASSO ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200190	190	LAVELLO 2 VASCHE RIPIANO BASSO ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200191	191	MENSOLA CUCINA ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200192	192	MENSOLA CUCINA ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200193	193	FRIGORIFERO INDUSTRIALE LIEBEHERR	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200194	194	FABBRICAGHIACCIO KASTEL	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200195	195	BANCO/TAVOLO CUCINA 2 CASSETTI RIPIANO BASSO ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200196	196	BANCO/TAVOLO CUCINA 2 CASSETTI RIPIANO BASSO ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200197	197	AFFETTATRICE BALDELLI	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200198	198	MENSOLA CUCINA ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200199	199	BOILER SCALDA ACQUA 80 LT. ELETTRICA/O	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200200	200	CONGELATORE A POZZETTO LIEBEHERR	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200201	201	SCAFFALATURA CUCINA 1 CAMPATA 5 RIPIANI ACCIAIO INOX	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200202	202	FRULLATORE	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200203	203	TRITAGHIACCIO	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200204	204	SPREMIAGRUMI	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200205	205	ASCIUGAMANI AD ARIA CALDA VORTICE	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200206	206	BOILER SCALDA ACQUA ELETTRICA/O FISMAR	30/12/2018	Y	24	Attrezzature industriali e commerciali	24.06.00	Attrezzature n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200152	152	POLTRONCINA LEGNO-TESSUTO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.02.00	Mobili e arredi per ufficio	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA







200180	180	SEDIA DA BANCONE LEGNO-TESSUTO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200181	181	SEDIA DA BANCONE LEGNO-TESSUTO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA
200207	207	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
200208	208	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
200209	209	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
200210	210	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
200211	211	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
200212	212	TAVOLINO BAR QUADRATO LEGNO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - VERANDA COPERTA NUOVA STRUTTURA
300059	100059	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300060	100060	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300061	100061	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300062	100062	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300063	100063	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300064	100064	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300065	100065	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
300066	100066	TAVOLINO BAR QUADRATO METALLO-LAMINATO	30/12/2018	Y	27	Mobili e arredi	27.06.00	Mobili e arredi n.a.c.	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - ESTERNO NUOVA STRUTTURA FISICA
		LAVABICCHIERI KRUPPS C426 S/N 202142195	04/10/2021	Y	23	Impianti e macchinari	23.02	Macchinari	BAR COMUNALE "CAFE DES GUIDES" - LOCALI INTERNI NUOVA STRUTTURA FISICA



## ALLEGATO "C"

**OGGETTO: CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DI AFFITTO DI AZIENDA DEL BAR DENOMINATO "CAFE' DES GUIDES" IN LOCALITA' CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE.****Art. 1 – OGGETTO E DURATA CONTRATTUALE**

1. Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per la gara di affitto azienda di un esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande (art. 4 c. 1 L.R. 1/2006) da esercitarsi in locali di proprietà del Comune di Valtournenche, siti in località in località Capoluogo, Piazza della Chiesa, 2, presso il Municipio, distinto al catasto al Fg. 32, mappale 206, sub. 8 costituito dai vani come indicati in colore rosso nelle planimetrie in copia al presente atto. L'Amministrazione comunale intende altresì concedere in uso all'affittuario, a semplice richiesta di quest'ultimo e compreso nel canone di affitto, il locale adibito a magazzino, posto nelle immediate vicinanze del bar, distinto al catasto al Fg. 32 mappale 147, sub. 1, categoria C/2.  
L'azienda è dotata degli arredi ed attrezzature come da inventario qui allegato.  
Non è inclusa nelle attrezzature in dotazione la macchina per il caffè la cui fornitura dovrà essere a carico dell'affittuario.  
Nel canone annuale è inoltre escluso il dehors posizionato sulla terrazza di proprietà comunale. Qualora interessato l'affittuario dovrà fare idonea richiesta di occupazione di suolo pubblico ai sensi di legge.
2. L'affitto dell'azienda (cfr. art. 2562 del Codice Civile) in parola ha per oggetto un'entità organica e capace di vita economica propria, della quale la disponibilità dell'immobile si configura come una mera componente in rapporto di complementarietà ed interdipendenza con gli altri elementi aziendali.
3. L'affitto d'azienda avrà la durata di anni **3 (tre)** a decorrere dalla data di stipula del contratto relativo, e potrà essere rinnovato ad insindacabile discrezione del Comune, previa richiesta scritta del gestore da presentare prima della scadenza contrattuale, per un periodo massimo di ulteriori **3 (tre)** anni, anche in funzione disgiunta tra loro.
4. Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

**Art. 2 – CANONE**

1. Il canone annuo posto a base d'asta è stabilito in **€ 16.000,00 I.V.A. esclusa** e le offerte non potranno essere espresse in diminuzione su tale importo. Il canone si intende quale unico corrispettivo per l'affitto d'azienda che assicura la disponibilità, per il periodo contrattuale, dei locali e arredi.
2. Il gestore dovrà corrispondere in valuta legale al Comune il canone pattuito annualmente su base mensile anticipata. La prima rata dovrà essere corrisposta alla firma del contratto.
3. Tale canone verrà aggiornato, in caso di rinnovo, in rapporto all'aumento del costo della vita fatto registrare dall'ISTAT, ai sensi di legge.
4. Il mancato pagamento di una sola rata anticipata comporterà la risoluzione del contratto ed il contemporaneo reintegro nel possesso dell'azienda da parte del Comune.

**Art. 3 – PROCEDURA DI GARA**

1. Il Comune di Valtournenche procede alla scelta dell'affittuario/gestore previo esperimento di gara mediante procedura aperta.
2. I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno essere, alla data di scadenza prevista per la presentazione dell'offerta, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla vigente normativa per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La mancanza dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione dalla gara.
3. Le offerte verranno valutate secondo i seguenti parametri:
  - ↳ **Corrispettivo offerto per l'affitto d'azienda – massimo 20 punti.**  
Ogni € 500,00 in aumento rispetto al prezzo a base d'asta - n. 1 punto.

↳ **Precedenti esperienze nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande – massimo 20 punti.**

Ogni anno di attività svolta in qualità di gestore e/o titolare di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 1 punto.

Ogni anno di attività svolta in qualità dipendente presso un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande: n. 0,5 punto.

In caso di parità di punteggio, al termine della valutazione, il Presidente della Commissione di gara procederà al sorteggio pubblico del vincitore.

**Art. 4 – LICENZA E SUBAFFITTO**

1. Sarà cura del conduttore provvedere alla presentazione della SCIA allo Sportello unico degli Enti Locali per l'apertura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della vigente normativa (L. 287/91 e L.R. 1/2006) ed esclusivamente in modalità telematica.
2. E' fatto divieto, in ogni caso di subaffittare l'azienda oggetto del contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti e ad altri beni affittati senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.
3. Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria il cambiamento della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

**Art. 5 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Prima della firma del contratto, a garanzia degli obblighi assunti, del canone di affitto, dei locali, dei mobili e delle apparecchiature in dotazione, la ditta aggiudicataria dovrà costituire un deposito cauzionale a mezzo di **polizza bancaria** o **polizza assicurativa** (presso agenzie di primaria assicurazione) pari all'importo contrattuale annuo derivante dall'offerta di gara. La polizza dovrà avere durata pari alla durata contrattuale e dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo contrattuale per pari periodo. La polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Valtournenche a prima domanda entro 30 gg. La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione.
2. Per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale (responsabilità civile verso terzi, furto, ecc.) l'affittuario solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali a qualsiasi titolo, anche se non autorizzati dal presente atto.
3. Il gestore dovrà stipulare una polizza assicurativa a beneficio del Comune di Valtournenche per la responsabilità civile contro i danni a cose o persone con massimale minimo di € 1.000.000,00.

**Art. 6 – ONERI E VINCOLI A CARICO DEL GESTORE**

1. Il gestore prende formalmente in consegna l'azienda nei tempi concordati, si impegna a servirsene con la diligenza del buon padre di famiglia e a versare il corrispettivo pattuito nei termini convenuti ex art. 1587 c.c.
2. Il gestore non può servirsi dei locali, delle attinenze e delle dipendenze destinate all'esercizio specifico previsto dal presente capitolato per scopi e finalità diverse da quelle di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
3. **SPESE DI GESTIONE:** Sono a completo carico dell'affittuario le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico e per la cucina destinata al pubblico, le tovaglie, i tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso e non presenti nell'esercizio.
4. Nessuna variazione, addizione, miglioria, ecc. potrà essere opposta alla parte concedente se non autorizzata per iscritto, e comunque le parti convengono che ogni miglioria apportata dall'affittuario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo intendendosi le opere acquistate dall'Azienda per iniziativa dell'affittuario.



5. Si intendono a carico del gestore, per il solo periodo contrattuale, le spese relative alle forniture, acquisto merci, personale ed oneri contributivi relativi, luce interna ed esterna all'edificio, forza motrice, acqua e riscaldamento, sgombero neve, smaltimento rifiuti, assicurazione di responsabilità civile, tasse di concessioni governative, imposte dirette ed indirette, tasse comunali e regionali, contributi vari e quant'altro graverà sull'azienda.
6. **MANUTENZIONE ORDINARIA:** Il gestore si impegna ad eseguire, a sue spese, unicamente le riparazioni e le manutenzioni ordinarie relative a tutti i beni affittati come previsto nell'art. 1576 del Codice Civile.
7. I beni e le attrezzature presenti nella struttura vengono locate al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali contestazioni circa lo stato di manutenzione e/o il funzionamento dei beni dovranno essere presentate al Comune in sede di consegna della struttura.
8. Il gestore dovrà effettuare a proprie cure e spese, almeno una volta all'anno, una completa revisione degli impianti e delle attrezzature facenti parte dell'azienda.
9. Il gestore si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di eventuali guasti e malfunzionamenti sopravvenuti ai beni locati. Qualora la segnalazione non sia effettuata entro tempi congrui il Comune si riserva di imputare le spese di riparazione al gestore ovvero di non rimborsare allo stesso le spese di riparazione urgenti che dovessero essersi rese necessarie nel rispetto di quanto previsto all'art. 1577 del Codice Civile.
10. **OBBLIGO DI CUSTODIA:** Il gestore sarà custode della struttura oggetto del contratto e l'Amministrazione comunale di Valtournenche sarà esonerata completamente da ogni responsabilità in qualunque caso di danno a persone o cose.
11. Durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti e dell'area locata.

#### Art. 7 – PERIODI DI APERTURA

1. Il gestore ha diritto di usufruire di 30 giorni naturali di ferie nel corso dell'anno.
2. Le eventuali chiusure per lavori di manutenzione dovranno essere sempre preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### Art. 8 – RICONSEGNA AZIENDA

1. Al termine dell'affitto, al momento cioè della riconsegna dell'azienda, l'affittuario dovrà riconsegnare i locali e ogni cosa presa in affitto dovrà essere riconsegnata al Comune in buono stato di conservazione tenuto conto del deterioramento dovuto all'uso corrente delle cose.
2. Il gestore al termine naturale o anticipato del contratto non potrà pretendere alcuna indennità a titolo di buona uscita o avviamento da parte del Comune.
3. Non potrà essere preteso alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'Azienda o nell'avviamento.
4. Si conviene, inoltre, che l'onere derivante dal deperimento connesso al normale uso dei beni aziendali affittati con la presente convenzione farà capo al Comune.
5. Al termine della gestione i locali dovranno essere tinteggiati e sistemati a cura e spese del gestore.
6. All'inizio e al termine della gestione si provvederà a verifica in contraddittorio della presenza e dello stato del materiale posto nell'inventario allegato al presente capitolato. Di detta verifica verrà prodotto processo verbale a cura del Comune di Valtournenche.
7. In caso di ritardata restituzione dell'azienda si applica l'art. 1591 del Codice Civile.

#### Art. 9 – RESPONSABILITA'

1. L'Amministrazione comunale di Valtournenche non risponderà per eventuali incidenti causati da fattori esterni (gelo, neve, mancanza di elettricità ecc.) che sono a completo rischio del gestore e nessun indennizzo o rivalsa potrà essere avanzata al Comune per mancati incassi o improvvise chiusure.



2. I debitori ed i creditori afferenti l'esercizio dell'azienda data in affitto saranno completamente a carico ed a favore del gestore e l'Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo per ciò che ha compiuto nelle proprie funzioni il gestore stesso.

#### **Art. 10 - CONTROLLI**

1. Il gestore dovrà permettere in qualunque momento, ad una persona delegata dall'Amministrazione comunale, di accedere nell'azienda per verificare lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.

#### **Art. 11 - SANZIONI**

1. Trattandosi di pubblico esercizio affidato dal Comune sono previste delle sanzioni a carico del gestore nel caso di infrazioni di lieve entità, quali disattendere le indicazioni del Comune relative alla gestione, il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura dei locali, disservizi o interruzioni dell'attività e simili.
2. A insindacabile giudizio del Comune si applicherà una sanzione fino ad un massimo di € 250,00 con la sola finalità preliminare della contestazione degli addebiti e del provvedimento.
3. Le infrazioni ripetute e le inadempienze più gravi, quali il rifiuto di svolgere il servizio in modo non corretto nei confronti di tutti gli utenti, la chiusura senza giustificato motivo dei locali, l'abbandono della gestione e altre simili infrazioni, potranno comportare, oltre al pagamento della sanzione in misura doppia, l'incameramento della cauzione e, nei casi più gravi, la decadenza della gestione e la conseguente risoluzione del contratto per inadempimento.
4. Il pagamento delle sanzioni avverrà mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro da parte del gestore.
5. Il Comune ha inoltre l'obbligo, nei casi di ritardato pagamento di somme a qualsiasi titolo dovute, di applicare a carico dell'affittuario gli interessi di mora e, nei casi di mancato pagamento, di incamerare il relativo deposito cauzionale.

#### **Art. 12 – RISOLUZIONE**

1. L'inadempienza da parte dell'affittuario di uno dei patti contenuti nell'accordo produrrà la risoluzione del contratto.
2. L'affitto azienda si intende revocato in caso di fallimento dell'affittuario/gestore. Esso potrà tuttavia essere mantenuto in vigore per la durata dell'esercizio provvisorio che fosse accordato al fallito, sotto la responsabilità del curatore nominato dal Tribunale.

#### **Art. 13 – RECESSO**

1. Il gestore avrà la facoltà di recedere dal contratto di affitto di azienda solamente al termine del primo anno e dovrà comunicare tale disdetta almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza sopra menzionata a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo [protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it](mailto:protocollo@pec.comune.valtournenche.ao.it). Qualora il termine di preavviso sia minore l'affittuario è tenuto a pagare una penale pari a € 500,00 per ciascun mese di mancato preavviso fino ad un massimo di € 2.000,00.
2. L'Amministrazione Comunale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere senza indennizzi, danni e risarcimenti dal contratto al termine di ogni anno, nel solo caso di eventuale rinnovo pluriennale, comunicando la propria decisione al gestore almeno quattro mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), e di recedere in qualsiasi momento, in danno del gestore, in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.
3. Nel caso di morte dell'affittuario il Comune ha facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti ovvero di consentire, se non ostino particolari ragioni e se vi siano i presupposti di legge, che gli eredi legittimi subentrino nel rapporto contrattuale fino alla scadenza del medesimo.



Regione Autonoma Valle d'Aosta

Région Autonome Vallée d'Aoste

*Ufficio Segreteria*

4. Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune di Valtournenche il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto d'affitto azienda senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.
5. Qualora la società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre effetti.
6. In caso di cessazione del contratto gli eredi dell'affittuario deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.
7. La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

**Art. 14 – FORO COMPETENTE**

1. Le parti convengono che Foro esclusivo per ogni eventuale controversia nascente dal presente contratto sarà quello di Aosta.

**Art. 15 – SPESE CONTRATTUALI**

1. Il contratto di affitto azienda verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, a rogito del Segretario Comunale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2556 c.c.
2. Le spese contrattuali e di registrazione inerenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Valtournenche, 18/07/2018

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Riccardo MANTEGARI

Area Amministrativa

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

OGGETTO: RINNOVO CONTRATTO DI AFFITTO AZIENDA DEL BAR DENOMINATO "CAFE DES GUIDES" IN LOCALITA' CAPOLUOGO DI VALTOURNENCHE . DITTA GABRIELE BERRUTI ANNI 2021/2022 - 2022/2023 - 2023/2024.

Sulla determina n. 469 del 12/10/2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

In relazione al disposto dell'art. 151, comma 4 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, effettuati i controlli ed i riscontri amministrativi, contabili e fiscali degli atti pervenuti

**APPONE**

il visto di regolarità contabile

**ATTESTANTE**

la copertura finanziaria della spesa, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche, lì 12/10/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
REY RENE'  
con firma digitale