



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

ALLEGATO A – CAPITOLATO PRESTAZIONALE Affitto d'azienda per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali di proprietà comunale denominati "Pizzeria di Balduina"

Articolo 1 – Oggetto del contratto

L'A.C. concede in affitto d'azienda il complesso di beni di proprietà comunale siti in Comune di Sant'Urbano (PD) frazione Balduina nello stabile denominato "Pizzeria di Balduina" al fine dell'esercizio da parte di terzi dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande tipologia unica di cui all'art. 5 della L.R. n. 29 del 21.09.2007.

L'azienda viene concessa in affitto quale complesso unitario di beni legati da un vincolo di complementarietà ed interdipendenza ed organizzati nel loro attuale stato di fatto, diritto e consistenza. Si intendono compresi nell'affitto, oltre ai locali ove viene svolta l'attività, anche i beni mobili e le attrezzature, di proprietà dell'A.C., indicati nell'elenco di cui all'ALLEGATO D. L'A.C. garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità dei beni aziendali e la loro immunità da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti.

L'affittuario si obbliga ad esercitare l'attività sopra indicata a proprio esclusivo profitto e rischio ed esclusivamente nei locali sopra individuati. E' fatto divieto all'affittuario, fino alla scadenza del contratto, di trasferire l'attività di s.a.b. in altra sede ubicata all'interno del territorio comunale.

Articolo 2 – Titolo autorizzativo

Si precisa che il rapporto d'affitto d'azienda non comprende il titolo autorizzativo amministrativo per lo svolgimento dell'attività di s.a.b.. Pertanto, trattandosi di nuova apertura di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, l'attività è soggetta a **segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** al Comune di Sant'Urbano. Si applica l'art. 19 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.¹

¹ Art. 19 (Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA)

(articolo così sostituito dall'art. 49, comma 4-bis, legge n. 122 del 2010)

(per l'interpretazione si veda l'articolo 5, comma 2, legge n. 106 del 2011)

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli [articoli 46 e 47 del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445](#), nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'[articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133](#), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

(comma così modificato dall'art. 5, comma 2, lettera b), legge n. 106 del 2011, poi dall'art. 2, comma 1, legge n. 35 del 2012)

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 1 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

L'affittuario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti l'acquisizione in affitto dell'azienda per tutta la durata del contratto (denunce e comunicazioni alle competenti autorità, vidimazioni e rinnovi periodici ecc.), a propria esclusiva cura, spese e responsabilità.

Al termine per qualsiasi causa del contratto, l'affittuario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti (denunce e comunicazioni alle competenti autorità, ecc.), e sarà tenuto ad espletare tutte le formalità che a tal fine gli venissero richieste dall'A.C. e dalle competenti autorità. L'affittuario si obbliga espressamente ad ottenere a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità tutte le certificazioni, iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze, nulla osta, permessi e quant'altro complementare e comunque necessario, in forza delle norme vigenti e future, per l'esercizio dell'attività; si obbliga inoltre a conservare ed a rinnovare per l'intera durata del contratto tutti i titoli sopra indicati, come pure a conseguire il rilascio di ogni altro che dovesse rendersi necessario in futuro anche a seguito di nuove disposizioni da parte delle competenti autorità.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3 ovvero di cui al comma 6-bis, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

(comma così modificato dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011)

4-bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

(comma introdotto dall'art. 2, comma 1-quinquies, legge n. 163 del 2010)

5. *(comma abrogato dal n. 14 del comma 1 dell'art. 4 dell'allegato 4 al d.lgs. n. 104 del 2010)*

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni

6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal [d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#), e dalle leggi regionali.

(comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, legge n. 106 del 2011, poi così modificato dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011)

6-ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'[articolo 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104](#).

(comma aggiunto dall'art. 6, comma 1, decreto-legge n. 138 del 2011, convertito dalla legge n. 148 del 2011)

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 2 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

Articolo 3 – Inizio dell'attività

All'atto della sottoscrizione del contratto verrà sottoscritto dalle parti un verbale di consegna. Al verbale di consegna viene allegato l'inventario dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà dell'A.C. che vengono dati in affitto.

Essendo specifico interesse dell'A.C. che l'inizio dell'attività avvenga nel più breve tempo possibile, l'affittuario si impegna ad aprire al pubblico l'attività entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della SCIA al Comune. In caso di ritardata apertura protratta per più di 30 (trenta) giorni, addebitabile all'affittuario, la locatrice potrà avvalersi della clausola risolutiva di cui all'articolo 17.

Articolo 4 – Gestione dell'azienda

L'azienda è concessa in affitto per essere gestita secondo i canoni della corretta conduzione commerciale ed esclusivamente con l'oggetto che le è proprio.

L'affittuario si impegna a non modificarne la destinazione, ad utilizzare correttamente i beni in suo godimento, a mantenere l'immagine dell'azienda adeguata agli standard di essa, sia per quanto attiene alla preparazione professionale degli addetti, sia per la qualità ed i prezzi dei prodotti offerti in vendita, di cui si impegna a mantenere adeguate scorte.

L'affittuario si impegna a svolgere la propria attività in modo corretto, tale da non recare pregiudizio all'immagine dell'A.C., nella piena osservanza della normativa vigente e nel puntuale rispetto delle disposizioni emanate dalle competenti autorità per la disciplina di tutti gli aspetti dell'attività (es. in materia ambientale, lavorativa, sanitaria, antinfortunistica, prevenzione incendi ecc.), obbligandosi a tenere indenne l'A.C. da ogni conseguenza dannosa potesse derivarle dalla mancata osservanza di tali disposizioni.

L'affittuario è costituito a tutti gli effetti custode dell'azienda, obbligandosi con la diligenza del buon padre di famiglia, come previsto dagli artt. 1176, 1768, 1770 del Codice Civile, e risponderà in caso di perdita o deterioramento degli elementi che la compongono qualora non provi che ciò sia avvenuto per causa a lui non imputabile.

L'affittuario sarà direttamente ed esclusivamente responsabile verso l'A.C. ed i terzi per i danni di qualsiasi specie ed a chiunque arrecati nell'esercizio dell'attività.

L'A.C. rimarrà estranea ad ogni atto di gestione dell'azienda e pertanto l'affittuario assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti da tale gestione e di esse risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne l'A.C., per quanto possa occorrere, da qualsiasi responsabilità e conseguenza dannosa, patrimoniale e non patrimoniale, potesse derivarle, fatto salvo il diritto dell'A.C. stessa ad ottenere il risarcimento degli eventuali danni; in particolare l'affittuario dovrà indicare in tutti i rapporti con terzi (soggetti pubblici e privati, clienti, fornitori ecc.) la propria qualità di impresa giuridicamente e patrimonialmente indipendente ed operare in tale qualità senza spendere in alcun rapporto ed in alcun modo il nome dell'A.C..

L'affittuario si impegna infine a fare osservare al proprio personale dipendente, ai collaboratori ed alle persone comunque operanti presso l'azienda, gli obblighi posti a suo carico dal presente capitolato, assumendo ogni responsabilità al riguardo.

L'affittuario si obbliga a rispettare quanto previsto dagli impegni di aggiudicazione.

L'affittuario deve infine garantire all'Amministrazione la disponibilità a svolgere il servizio di somministrazione, in concomitanza di avvenimenti, eventi, manifestazioni o riunioni organizzati dalla Amministrazione comunale per i quali la stessa possa ritenere opportuno poter contare sulla apertura del pubblico esercizio. Tale richiesta deve essere inoltrata almeno 7 (sette) giorni prima della data richiesta.

Articolo 5 – Rapporti di lavoro

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 3 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

Con riferimento ai rapporti di lavoro, di collaborazione o di qualsiasi altro tipo posti in essere a cura e spese dell'affittuario per la gestione dell'azienda, l'affittuario si obbliga al più rigoroso rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa in materia, ivi compresi i contratti collettivi di categoria, sotto tutti i profili coinvolti ed in particolare in materia assicurativa, previdenziale ed assistenziale, antinfortunistica ed igienico- sanitaria, e si obbliga e tenere manlevata ed indenne l'A.C. da qualsiasi conseguenza dannosa potesse derivarle per l'inosservanza.

L'affittuario si obbliga espressamente a tenere manlevata e indenne l'A.C. da ogni eventuale richiesta, per qualsivoglia titolo o ragione, del proprio personale dipendente, dei collaboratori o delle persone comunque operanti o che abbiano operato nell'azienda, inerente la sua gestione.

Articolo 6 – Successione nei contratti e nei rapporti

Al termine dell'affitto rimane esclusa la successione della locatrice nei rapporti e contratti stipulati dall'affittuaria per l'esercizio dello stesso. Ove una delle parti dovesse sopportare costi di competenza dell'altra, quest'ultima dovrà effettuare il rimborso a semplice ed informale richiesta.

Articolo 7 – Crediti e debiti relativi all'azienda affittata e contabilità

Per tutta la durata del contratto l'affittuaria terrà la contabilità prescritta dalla legge su propri libri e scritture contabili.

I crediti ed i debiti inerenti all'esercizio dell'azienda eventualmente sorti anteriormente alla data di decorrenza dell'affitto, anche se verranno a scadere posteriormente a tale data, rimarranno rispettivamente a favore ed a carico della locatrice.

Tutti i crediti ed i debiti inerenti all'esercizio dell'azienda sorti nel corso dell'affitto, compresi i tributi di ogni specie, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione dello stesso, rimarranno rispettivamente a vantaggio ed a carico dell'affittuaria che si impegna a tenere sollevata ed indenne la locatrice da qualunque richiesta o pretesa che dovesse essere avanzata, a qualsiasi titolo, da terzi.

Articolo 8 – Spese e manutenzioni

Sono a carico dell'affittuaria tutte le spese di ordinaria manutenzione dei locali, degli impianti, delle attrezzature e delle aree esterne pertinenziali; le spese di manutenzione straordinaria sono a carico della locatrice.

Rimangono a carico dell'affittuaria le spese relative alle utenze e ai consumi, che devono essere intestate direttamente alla stessa (telefonia, energia elettrica, gas, acqua), nonché le tasse ed imposte connesse all'esercizio dell'attività di somministrazione.

L'affittuaria dovrà provvedere alla manutenzione periodica degli impianti esistenti, delle rispettive aree, beni e strutture pertinenziali ed accessorie mediante:

- ✓ la pulizia giornaliera;
- ✓ la manutenzione periodica dell'area di pertinenza dell'immobile;
- ✓ le piccole riparazioni dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e rivestimenti, degli impianti idraulici sanitari ed elettrici e degli altri impianti eventualmente esistenti (con esclusione della sostituzione di grandi parti di impianto, quali caldaie, bruciatori, quadri elettrici, reti di recinzione, lampade alte ecc.);
- ✓ la sostituzione di serrature e vetri;
- ✓ la tinteggiatura all'inizio e alla fine della gestione;
- ✓ gli sfalci dell'erba nelle aree pertinenziali.

L'affittuaria deve garantire la perfetta funzionalità e l'igiene degli impianti; in particolare deve provvedere alla pulizia e manutenzione della rete fognaria esistente (tubazioni, condensagrassi, ecc.). E' fatto esplicito divieto di manomettere gli impianti esistenti. Ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal competente ufficio comunale e dovranno essere prodotte le

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 4 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

certificazioni di legge da parte di chi effettuerà i lavori.
Per provvedere agli interventi di sua competenza l'affittuaria dovrà rivolgersi a ditte specializzate.

Articolo 9 – Modifiche, migliorie, trasformazioni e addizioni

E' fatto divieto all'affittuaria di procedere a modifiche, migliorie, trasformazioni, addizioni senza il preventivo consenso scritto della locatrice la quale, in difetto, potrà pretendere la immediata messa in pristino a spese dell'affittuaria.

Al termine del rapporto le eventuali modifiche, migliorie, trasformazioni, addizioni eseguite dall'affittuaria con l'autorizzazione della locatrice, rimarranno a favore della locatrice stessa senza diritto dell'affittuaria ad alcun compenso.

Articolo 10 – Controlli effettuabili dalla locatrice

La locatrice avrà il diritto di controllare in ogni tempo l'osservanza da parte dell'affittuaria degli obblighi che le incombono, anche effettuando sopralluoghi nell'azienda a mezzo di propri rappresentanti o di tecnici incaricati, avendo cura, in tal caso, di non recare danno al normale svolgimento dell'attività.

Articolo 11 – Riconsegna dell'azienda alla scadenza del contratto

Alla scadenza del contratto si procederà alla verifica dello stato di consistenza dei locali, mobili, macchine ed attrezzature, arredi e corredi consegnati in base ai relativi inventari, e verrà all'uopo redatto verbale di riconsegna.

Alla scadenza pattuita l'affittuaria si obbliga a riconsegnare l'azienda alla locatrice libera da persone e cose, nello stato di fatto in cui venne presa in consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

In caso di mancata riconsegna per la data contrattualmente stabilita, l'affittuaria sarà tenuta, per tutto il periodo di occupazione successivo alla scadenza, a corrispondere una indennità per occupazione abusiva pari al canone contrattualmente dovuto, oltre ad una penale giornaliera pari ad € 200,00 per ciascun giorno di ritardo nella consegna.

L'affittuaria non potrà richiedere alcun compenso od indennizzo quale avviamento o migliorie di qualsivoglia natura.

Articolo 12 – Ulteriori Assicurazioni e Garanzie

L'affittuaria è obbligata a consegnare alla locatrice, entro e non oltre la data di decorrenza del contratto, copia di una polizza assicurativa debitamente quietanzata, stipulata con primario istituto di assicurazione, la quale dovrà essere efficace e vigente per l'intera durata del contratto a copertura dei seguenti rischi:

- a) polizza responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO), a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dei lavori a proprio carico e comunque effettuati dall'affittuaria, derivante dall'uso della consistenza aziendale e/o fatto dei dipendenti, che preveda un massimale non inferiore a € 2.500.000,00 per evento e per persona sulla garanzia RCT, a € 2.500.000,00 per evento e € 1.000.000,00 per persona sulla garanzia RCO.
- b) copertura "ALL-RISKS" avente ad oggetto la copertura dei beni aziendali, merci, beni mobili e fabbricati anche di proprietà della locatrice, estesa a coprire, a titolo esemplificativo e non limitativo, i rischi di incendio, incluso i danni da interruzione di esercizio, fulmine, esplosione, scoppio, caduta aerei, acqua condotta con ricerca del guasto, fumo, eventi atmosferici ed eventi speciali, compresi eventi sociopolitici, fenomeni elettrici, alluvione ed inondazione, terremoto, atti di terrorismo, sabotaggio, vandalismo ed inquinamento, furto e rapina il tutto per un valore a nuovo del FABBRICATO di € 500.000,00 CONTENUTO € 100.000,00 e RICORSO TERZI € 200.000,00.

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 5 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

Le polizze saranno restituite alla cessazione del rapporto, dopo la regolare consegna dei locali, sempreché l'affittuaria abbia adempiuto integralmente a tutte le obbligazioni contrattuali.

Articolo 13 – Divieto di cessione del contratto e subaffitto

E' fatto divieto all'affittuaria di cedere il contratto, di subaffittare anche parzialmente l'azienda, di sublocare o comunque di concedere in uso a terzi, totalmente o parzialmente ed a qualsiasi titolo, i beni che la compongono.

Articolo 14 – Pagamenti: modalità, ritardi, difetto

L'affittuaria dovrà effettuare tutti i pagamenti dovuti in base al contratto presso la tesoreria comunale della locatrice. L'affittuaria non potrà per nessuna ragione sospendere o ritardare i pagamenti né compensare il proprio debito con eventuali crediti nei confronti della locatrice, anche in pendenza di contestazioni e vertenze tra le parti o con terzi, dovendo ogni sua ragione, azione ed eccezione essere fatta valere in separata sede.

In caso di mancato pagamento nei termini convenuti, l'affittuaria sarà tenuta al pagamento di una penale di € 30,00 per ogni giorno di ritardo. Trascorsi tre mesi dalla data di scadenza dei singoli pagamenti senza che l'affittuaria abbia provveduto, l'A.C. si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 17.

Articolo 15 – Disciplina per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

L'affittuaria deve garantire in costanza di rapporto il possesso di tutti i titoli e requisiti previsti dalle norme in materia per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'eventuale mancanza o la perdita dei titoli e requisiti di cui sopra costituirà causa di risoluzione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto o richiesto dal presente capitolato trovano applicazione le disposizioni del D. Lgs. 59/2010, della L.R. 21 settembre 2007, n. 29 in quanto compatibili e qualsiasi altra disposizione normativa vigente in materia.

Articolo 16 - Ammortamento

Con riferimento a quanto disposto dall'articolo 14, secondo comma, del D.P.R. n. 42 del 04.02.1988, si dà luogo a deroga convenzionale alle norme dell'art. 2561 del codice civile, concernenti l'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili e pertanto nella determinazione del reddito dell'affittuaria non saranno deducibili le quote di ammortamento, di cui agli articoli 67, comma nono, e 68, comma quarto, del T.U.I.R.

Articolo 17 – Clausola risolutiva espressa

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- ripetute violazioni delle disposizioni in materia di commercio;
- inizio dell'azione penale nei confronti dell'affittuario per i fatti inerenti la gestione dell'attività commerciale;
- cessione del contratto o subaffitto;
- uso dei locali per scopi diversi da quelli previsti dal contratto;
- mancato inizio dell'attività entro tre mesi dall'aggiudicazione.

La risoluzione dovrà essere esercitata mediante comunicazione ex art. 1456 CC con raccomandata A/R.

In caso di intervenuta risoluzione contrattuale ai sensi del presente articolo, l'affittuaria sarà tenuta, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ed al rilascio immediato dell'azienda, al risarcimento di tutti i danni ed al pagamento delle penali e sanzioni previste dal presente capitolato.

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 6 di 7

FIRMA _____



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it

Ufficio Commercio

Per il mancato rilascio è stabilita una penale giornaliera pari ad € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di occupazione abusiva, intendendosi tale quella successiva al verificarsi della risoluzione automatica del contratto in virtù della presente clausola risolutiva espressa; tale penale va ad aggiungersi a quelle specificatamente previste nei precedenti articoli del presente capitolato.

Articolo 18 - Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto, comprese quelle inerenti la sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno deferite esclusivamente alla cognizione del Giudice Ordinario, essendo esclusa la possibilità di ricorrere ad un Collegio Arbitrale. In qualsiasi caso venga adita l'Autorità Giudiziaria le parti convengono e accettano la competenza esclusiva ed inderogabile del Foro di Padova.

Articolo 19 – Modifiche al contratto e recesso anticipato

Ogni modifica al contratto dovrà avvenire ed essere provata esclusivamente mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

L'affittuaria potrà recedere anticipatamente dal contratto previo preavviso di almeno sei mesi, mediante lettera raccomandata a/r da inviare alla sede della locatrice. In tal caso, le garanzie di cui all'art. 12 verranno restituite all'affittuaria una volta regolati tutti i crediti/debiti residui relativi all'azienda, ai sensi dell'art. 7.

Articolo 20 – Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del contratto, compresa la notifica di atti giudiziari e titoli esecutivi, l'affittuaria elegge domicilio presso i locali ove è ubicata l'azienda di affitto. Pertanto tutte le comunicazioni, tutti i documenti contabili e quant'altro relativo al rapporto contrattuale ed alla gestione, sarà indirizzato a tale domicilio.

Le comunicazioni alla locatrice dovranno essere indirizzate, fino a contraria disposizione, presso la sede comunale.

Articolo 21 – Spese

Le spese del contratto e delle eventuali rinnovazioni, modifiche, risoluzioni, ivi comprese quelle di rogito, nonché delle quietanze e relative tasse ed imposte, sono a carico dell'affittuaria.

La registrazione del contratto verrà effettuata a cura della locatrice e la relativa spesa, determinata a norma di legge, sarà posta interamente a carico dell'affittuaria.

L'affittuaria, sotto la propria esclusiva responsabilità, provvederà all'espletamento di tutte le formalità inerenti e conseguenti la stipula del contratto.

Essendo il contratto soggetto a fiscalizzazione IVA, si provvederà alla sua registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e ss.mm.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Paganizza Patrizia

PER ACCETTAZIONE DEL PRESENTE CAPITOLATO:

Pagina 7 di 7

FIRMA _____