

**Allegato A)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE di TESERO**

**PROVINCIA di TRENTO**

**Rep. n. \_\_\_\_\_**

=\*=-\*=-\*=-\*=-\*=-\*

**Affitto di azienda pubblico esercizio bar - località Aleci.**

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ circa nella sede municipale di Tesero sita in via 4 Novembre 27, avanti a me dott.ssa Chiara Luchini - Segretario del Comune di Tesero sono personalmente comparsi:

- **Elena Ceschini**, nata a Cavalese il XX. XX.XXXX e domiciliata per la carica in Tesero, presso la sede municipale in via 4 Novembre 27, la quale interviene ed agisce nella sua qualità di Sindaco pro-tempore in rappresentanza del Comune di Tesero - C.F./P.I. 00303060222;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_;

I predetti soggetti, della cui identità personale e capacità ad obbligarsi io Segretario sono certo, rinunciano con il mio consenso, all'assistenza di testimoni.

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. XX d.d. XXXX è stata indetta una gara pubblica, da aggiudicarsi con il criterio del massimo rialzo, per l'affitto di azienda di pubblico esercizio bar, della durata di anni tre prorogabile assumendo a base d'asta il canone annuo di euro 2.500,00, oltre ad IVA.

- Il bando di gara prot. n. XXX d.d. XXX, prevedeva il termine del \_\_\_\_\_ ore 12.00 per la presentazione delle offerte;

- Con verbale di gara d.d. XXXXXX, prot. n. XXXX, l'aggiudicazione è stata disposta nei confronti del sig. \_\_\_\_\_, per un canone annuo di € \_\_\_\_\_. - subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione

alla verifica del possesso dei requisiti;

- la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara ha dato esito positivo ed è quindi possibile procedere con la stipula del contratto;

Tutto ciò premesso tra i summenzionati contraenti, si conviene e si stipula quanto segue

#### **ART. 1 – OGGETTO E DURATA**

1. Il Comune di Tesero concede in affitto l'azienda pubblico esercizio di proprietà comunale, per l'esercizio dell'attività di bar all'insegna "Bar Bocce", alle condizioni dell'allegato capitolato speciale d'appalto, che, sottoscritto dalle parti, forma parte integrante del presente contratto (Allegato D) e che qui integralmente si richiama.
2. L'azienda comprende attrezzature ed arredi come risultante dal verbale di inventario che sottoscritto dalle parti forma parte integrante del presente contratto (Allegato C).
3. Le strutture, le aree ed locali oggetto del presente contratto, sono individuati dal capitolato speciale di appalto e dalla allegata planimetria (allegato B);
4. Il contratto affitanza avrà durata di anni tre anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, salvo rinnovo espresso per uguale periodo con le modalità previste dall'art. 2 del capitolato speciale. In corrispondenza della scadenza il conduttore s'impegna a restituire locali ed attrezzature tutte costituenti l'azienda alla piena disponibilità del concedente Comune di Tesero.
5. Il comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto col preavviso di un mese per ragioni di interesse pubblico.

#### **ART 2 - CANONE**

1. Il canone annuo di affitanza, è stabilito nell'importo di euro \_\_\_\_\_ come offerto in sede di gara oltre ad Iva di legge.
2. Detto canone dovrà essere corrisposto in un'unica rata entro il 1° agosto.
3. L'azienda viene concessa in affitanza nello stato in cui attualmente si trovano, noti al conduttore

per averne lo stesso già presa diretta cognizione. Il conduttore s'impegna a richiedere il consenso preventivo dell'ente concedente per l'eventuale esecuzione di interventi di miglioria ai locali e/o alle dotazioni dell'azienda, senza che ciò possa, peraltro, costituire titolo per pretendere indennizzi o compensi da parte delconcedente.

### **ART. 3 - MODALITA' DI GESTIONE E ONERI**

1. Le modalità di gestione del pubblico esercizio bar e gli oneri a carico del concedente edell'affittuario sono individuati dall'allegato capitolato speciale.

### **ART. 4 - FIDEIUSSIONE**

1. Ai sensi dell'art. 18 del capitolato speciale l'aggiudicatario ha costituito la cauzione definitiva di Euro 500,00.- (cinquecento/00) prescritta a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, mediante polizza fidejussoria n.\_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (TN), via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_

### **ART. 5 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

1. Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 19.08.2005 n. 192 il concessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'edificio oggetto di concessione che si allega al presente contratto (Allegato E).

### **ART. 6 – MENZIONI FISCALI**

1. Tutte le spese inerenti al presente contratto sono assunte a carico dell'affittuario.
2. Ai fini fiscali il locatore dichiara, ai sensi dell'art. 10 c. 1 n. 8 del DPR 633/72, di optare per l'applicazione dell'IVA sul canone di locazione. Ai fini dell'imposta di registro il presente contratto è soggetto a registrazione a termine fisso con liquidazione dell'imposta in misura proporzionale

dell'1% ai sensi dell'art. 35, c. 10 e 10 quater del D.L. 223/2006 (imposta minima € 67,00.-) sul valore riferito all'affitto d'azienda pubblico esercizio bar: a tale fine si precisa che nell'affitto d'azienda la componente immobiliare supera del 50% il valore complessivo dell'atto.

3. Il valore complessivo del contratto ai fini fiscali ammonta a € \_\_\_\_\_.-

#### **ART. 7 - DOMICILIO LEGALE E FORO COMPETENTE**

1. Per ogni effetto del presente atto le parti eleggono domicilio legale presso la propria sede e si riconosce per ogni controversia la competenza dell'Autorità Giudiziaria di Trento.

E richiestone, io Segretario del Comunale di Tesero, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti contraenti, che mi esimono dalla lettura degli allegati per averne già diretta conoscenza e che lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di conferma e di accettazione lo firmano assieme a me.

Il presente atto è stato redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. \_\_\_\_\_ pagine intere e fin qui della \_\_\_\_\_ oltre alle sottoscrizioni.

IL SINDACO  
dott.ssa Elena Ceschini

L'IMPRESA AFFITTUARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Chiara Luchini