

COMUNE DI MOLFETTA                      CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Rep. n.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 1 MANUFATTO E DI UNA  
PORZIONE DI AREA PUBBLICA, ALL'INTERNO DEL PARCO  
COMUNALE "BADEN POWELL" DA DESTINARE AD ATTIVITA'  
DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

in Molfetta, presso la sede comunale di Via Martiri di Via Fani.

Avanti a me, Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di

Molfetta, ufficiale rogante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97, comma 4,

lett. c), del D.Lgs. nr. 267/2000, sono personalmente comparsi i seguenti

Signori:

1) Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, nella qualità di Dirigente del IV° Settore Innovazione

Servizi Cittadini e Imprese del Comune di Molfetta, domiciliato per la

qualifica rivestita presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art. 53 del

Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Molfetta, e dell'art.

107, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, dichiara di agire esclusivamente in

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

Fiscale n. 00306180720 (di seguito anche "Concedente");

2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, non in proprio, ma nella sua qualità di Legale Rappresentante

della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla Via

\_\_\_\_\_, Codice Fiscale/Partita IVA: \_\_\_\_\_

(di seguito anche “Locatario” o “Affidatario”)

**PREMESSO CHE**

- Con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la Giunta Comunale formulava atto di indirizzo teso all'indizione di una gara mediante procedura selettiva per la concessione in locazione dei predetti manufatti da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande con annessa area circostante, demandando al sottoscritto Dirigente le procedure per l'individuazione dell'operatore economico mediante offerta segreta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta;

- In esecuzione della citata Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_/2025, con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese è stato approvato lo schema di Avviso Pubblico e la relativa modulistica di gara per l'affidamento in locazione 1 MANUFATTO E DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA, situati all'interno del parco denominato “Baden Powell”, per la durata di n.6 anni, con facoltà di rinnovo per uguale periodo a discrezione dell'Amministrazione, da aggiudicare sulla base di offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta;;

- Gli atti della procedura di evidenza pubblica come innanzi approvati venivano pubblicati al \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e prevedevano quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte quello delle ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;

- Nel giorno della gara svoltasi in data \_\_\_\_\_, come risulta dal verbale appositamente redatto, risultava aggiudicataria la ditta \_\_\_\_\_ offerente il canone annuo di € \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) rispetto a quello a base d'asta di € 4.000,00 (euro quattromila/00);

Con Determinazione Dirigenziale del Settore Innovazione Servizi Cittadini e

Imprese n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata disposta definitivamente

l'aggiudicazione in favore della ditta

\_\_\_\_\_ che aveva offerto il canone

annuo di euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) oltre IVA se

dovuta da versarsi in n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) rate \_\_\_\_\_ anticipate di uguale

importo;

- la ditta \_\_\_\_\_ risulta in posizione regolare ai fini

DURC, giusta attestazione prot. n. \_\_\_\_\_ e in posizione regolare

ai fini fiscali, giusta comunicazione dell'Agenzia delle Entrate di Bari;

- a carico del Legale Rappresentante/titolare della ditta

\_\_\_\_\_ risulta "nulla" al Casellario Giudiziale e

non risultano carichi pendenti;

#### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

#### **ART. 1 – PREMESSE**

Le parti dichiarano di conoscere e confermare le premesse narrative quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **ART. 2 - OGGETTO**

Il Comune, come sopra costituito, concede alla ditta

\_\_\_\_\_, che accetta, la locazione di n.1 MANUFATTO

E DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA, ALL'INTERNO DEL

PARCO COMUNALE "BADEN POWELL" DA DESTINARE AD

ATTIVITA' DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E  
BEVANDE, individuati in catasto al foglio \_\_\_\_ particelle n.

Lo svolgimento dell'attività dovrà avvenire sotto la scrupolosa osservanza di quanto previsto nell'Avviso Pubblico che il Locatario dichiara di conoscere ed accettare e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché non fisicamente acclusi allo stesso.

### **ART. 3 – DURATA**

La durata della concessione è fissata in 6 (sei) anni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna ed immissione in possesso e potrà essere rinnovata a discrezione dell'Amministrazione per una sola volta per uguale periodo.

E' escluso il rinnovo tacito della stessa per cui il rinnovo andrà richiesto, da parte del locatario, almeno \_\_\_\_ mesi prima della naturale scadenza e sarà soggetto ad approvazione mediante adozione di apposito provvedimento a cura del Settore comunale competente.

### **ART. 4 – OFFERTA ECOOMICA - CANONE**

Il concessionario, per tutta la durata della presente locazione dovrà corrispondere al Comune annualmente il canone di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00), riveniente dall'offerta in aumento presentata in sede di gara, oltre IVA, da pagarsi in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di uguale importo, utilizzando il sistema di pagamento PagoPA in capo al Comune di Molfetta.

In caso di mancato pagamento del canone, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione per grave inadempimento nei confronti del locatario oltre che all'incameramento della cauzione di cui al successivo art. \_\_\_\_.

## **ART. 5 – ONERI TRIBUTARI A CARICO DEL LOCATARIO**

In osservanza rispetto a quanto previsto nell'Avviso Pubblico si precisa che:

1. per l'area pavimentata di circa mq 200 quasi interamente coperta da un pergolato con funzione frangisole sulla quale insistono i manufatti "A", "B" e "C", non è dovuto il canone unico patrimoniale (occupazione suolo pubblico), atteso che lo stesso è compreso nel canone di locazione.

2. il pagamento della TARI è dovuto esclusivamente per il corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B".

## **ART. 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'aggiudicatario gestirà l'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di che trattasi, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al conduttore compete:

a) la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;

b) la acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione;

c) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Molfetta da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti

di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

d) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto nonché di tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal conduttore.

e) garantire, per tutto il personale addetto ai servizi ed alle attività svolte, il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.

f) farsi carico di tutti gli oneri relativi ad interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sull'immobile per ottenere le autorizzazioni amministrative e sanitarie.

g) farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria.

h) farsi carico di ogni genere di tributo/imposta/tassa, rinveniente dallo svolgimento dell'attività.

Il conduttore dovrà, altresì, provvedere a:

i) volturazione a proprio carico dell'utenza idrica del corpo di fabbrica "B";

l) intestazione a proprio carico degli allacci dell'utenza di energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";

m) apertura e chiusura del Parco, nel rispetto degli orari e secondo le disposizioni impartite dal Comune; tale adempimento dovrà essere assicurato anche in caso di chiusura per ferie/riposo settimanale o per altri motivi dell'attività esercitata;

n) obbligo di apertura dell'attività di somministrazione per almeno 8 ore al giorno, festivi compresi;

- o) custodia e manutenzione ordinaria di quanto oggetto della locazione;
- p) divieto di affittare, sub locare o cedere a qualsiasi titolo gli immobili in questione;
- q) rispettare le norme di decoro e sicurezza all'interno dell'area e degli immobili concessi;
- r) assicurare la fruizione pubblica dell'intero parco;
- s) non apportare modifiche ai luoghi, alle strutture, alle attrezzature ed arredi senza preventiva richiesta ed espressa autorizzazione del Comune e degli altri Uffici, Organi o Enti eventualmente interessati;
- t) posizionare gli arredi e altri elementi in modo che non costituiscano intralcio all'accesso in caso di emergenza;
- u) divieto di posizionare all'interno dell'area data in concessione "slot machine", macchinette per gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura;
- v) prestare le polizze assicurative (RCT/RCO/INCENDIO/CAUZIONE) di cui ai successivi artt. 8 e 9.

#### **ART. 7 – DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI STRUTTURE FISSE**

Eventuali strutture e/o attrezzature finalizzate alla migliore erogazione dei servizi connessi all'attività da esercitare, dovranno essere del tipo amovibile, conformemente a quanto previsto della N.T.A. del vigente P.R.G. e il Locatario, prima dell'installazione, dovrà preliminarmente presentare formale richiesta di titolo edilizio al Comune di Molfetta, corredata di idonei elaborati grafici e di tutti gli allegati necessari all'ottenimento del titolo edilizio, ove previsto.

#### **ART. 8 - CAUZIONE**

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili al presente contratto e del corretto espletamento di quanto nello stesso previsto, ha prestato una cauzione, pari ad € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) mediante polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Società \_\_\_\_\_ Assicurazioni \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'intera durata del contratto, secondo le modalità previste dall'art.117 del Decreto Legislativo n. 36/2023 e s.m.i.

#### **ART.9 - RESPONSABILITA' E GARANZIA ASSICURATIVA**

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone, cose e prestatori d'opera/operai, il Locatario ha stipulato, con primaria Compagnia di assicurazione, a proprie spese e per tutta la durata del presente contratto:

- Polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, stipulata con la Società Assicuratrice \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_, per

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso Prestatori d'Opera (RCO), per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Molfetta) e prestatori d'opera in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) ed (RCO), dovrà avere un massimale "unico" di garanzia pari ad € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione e vendita di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;

- danni a cose in consegna e/o custodia;
  - danni a cose di terzi da incendio;
  - danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
  - interruzioni, sospensioni e/o mancato esercizio delle attività produttive avviate a seguito di sinistro garantito in polizza o di qualsiasi altra evento che ne pregiudichi l'esercizio;
- b) Incendio e rischi accessori per i beni di proprietà del conduttore (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "Ricorso Terzi"; il massimale dovrà essere di adeguato capitale;
- c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati a strutture e beni dati in locazione dal Comune di Molfetta: mediante garanzia "Rischio Locativo", ed il cui massimale è pari a € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

#### **ART.10 - PRETESE DI TERZI**

Il Locatario assume ogni responsabilità e garantisce in ogni tempo il Comune di Molfetta per ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da inosservanza, anche parziale, da parte del Locatario delle norme contrattuali e da inadempienze nell'ambito delle attività e dei rapporti comunque da questa posti in essere per lo svolgimento del servizio oggetto di affidamento.

#### **ART.11 - DIVIETO DI CESSIONE A TERZI**

**E' vietata la cessione del presente contratto.**

Al Locatario è fatto espresso divieto di locare e/o sub locare a terzi, in tutto o in parte, i servizi oggetto del presente contratto, pena la risoluzione del contratto medesimo, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., salvo in ogni caso il

risarcimento del danno.

### **ART.12 - PENALITÀ**

Il Comune di Molfetta, attraverso gli uffici comunali preposti, verificherà in qualsiasi momento e senza preavviso il rispetto delle norme contrattuali previste dal presente contratto e di quanto ulteriormente stabilito all'art.17 "PENALI" dell'Avviso Pubblico.

In caso di inadempienza procederà, tramite PEC, alla contestazione formale al Locatario, entro 15 giorni dalla constatazione dell'inadempienza medesima.

Il Locatario, nei successivi 10 giorni, sarà chiamato a produrre le proprie giustificazioni.

In caso di mancato accoglimento delle giustificazioni prodotte, entro i successivi 10 giorni, il Comune di Molfetta procederà ad applicare le penali indicate all'art.17 dell'Avviso Pubblico.

Le penali applicate saranno fatte valere sul deposito cauzionale di cui al precedente art. 7.

Il reiterarsi di una o più inadempienze, a prescindere dalla loro gravità, nonché lo svolgimento di attività, all'interno del Parco di attività di somministrazione o di intrattenimento non autorizzato o comunque non compatibili con quanto previsto dal presente contratto, comporterà la risoluzione del medesimo contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento del deposito cauzionale di cui al precedente art. 8.

### **ART. 13 – RISOLUZIONE DEL RAPPORTO**

Salvo quanto stabilito al precedente art. 12, nel caso di gravi violazioni da parte del gestore agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto e nell'Avviso

Pubblico, si determinerà la risoluzione della convenzione stessa. Le violazioni dovranno essere preventivamente contestate al Locatario, cui verrà affidato un termine, non inferiore a dieci giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

Il Comune di Molfetta risolverà la presente Convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, a rischio e danno del Locatario, oltre che nei casi indicati nell'ultimo comma del precedente art. 12, anche nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente.

Inoltre, la presente convenzione è risolta di diritto anche nel caso di mancato pagamento del canone entro i termini di cui all'art. \_\_\_\_\_;

La risoluzione comporta l'incameramento da parte del Comune di Molfetta del deposito cauzionale, di cui al precedente art. 8.

Per effetto della risoluzione, il Locatario decadrà dall'affidamento e sarà tenuto, entro 30 giorni dalla pronuncia di decadenza, a rimuovere le strutture ed i manufatti di sua proprietà insistenti sull'area e nei manufatti dati in locazione.

#### **ART. 14 – TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e del regolamento (UE) n.2016/679 (GDPR) i dati personali forniti dal Locatario, dei suoi rappresentanti e del suo personale, sono dal Comune di Molfetta trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara, alla esecuzione del presente contratto e delle attività previste.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Molfetta. Il responsabile della protezione dei dati (RDP) è il dott. \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_.

I luoghi dove sono detenuti i dati personali dell'impresa contraente sono il

IV° Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese e il Servizio Contratti,  
con sede in Via Martiri di Via Fani.

Il Locatario dovrà trattare i dati personali di cui verrà in possesso nel pieno rispetto del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e del regolamento (UE) n. 2016/679 (GDPR) ed esclusivamente per le finalità connesse alla esecuzione del presente contratto.

#### **ART. 15 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 31 e 101 del D.Lgs. 50/2016 le parti prendono atto e conoscenza che il Responsabile del Procedimento (R.d.P.) è il Dott. Salvatore Vincenzo La Forgia, Dirigente del IV° Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese del Comune di Molfetta, sede di Via Martiri di Via Fani.

#### **ART. 16 – FORO COMPETENTE**

In caso di controversie il Foro competente è quello di Trani.

#### **ART. 17 - DOCUMENTI ALLEGATI**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- Avviso Pubblico di Gara;
- Offerta economica presentata dall'affidatario;
- Planimetria degli immobili concessi in locazione;
- Cauzione e Polizza Assicurativa di cui agli artt.8 e 9 della presente convenzione;

#### **ART. 18 - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO**

L'interpretazione delle clausole contrattuali deve essere fatta tenendo conto delle finalità del contratto e comunque sempre secondo buona fede.

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1362 e seguenti del Codice Civile.

#### **ART. 19 - DICHIARAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il Locatario dichiara, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165 del 2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti comunali che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune nei confronti del medesimo Locatario contraente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro. E' altresì consapevole che, ove il presente contratto fosse stipulato in violazione di quanto innanzi previsto lo stesso è nullo, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad esso riferiti.

#### **ART. 20 – NORMATIVA ANTICORRUZIONE**

Fatta salva la normativa Nazionale Anticorruzione (ANAC), come previsto dal Piano Triennale Anticorruzione del Comune di Molfetta, la ditta \_\_\_\_\_ è obbligata, pena la risoluzione del contratto, al rispetto incondizionato ed assoluto del suddetto Piano Triennale Anticorruzione e del Programma Triennale per la Trasparenza, consultabili sul sito istituzionale del Comune di Molfetta.

E' fatto divieto al Locatario durante l'esecuzione del contratto e per il triennio successivo, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionale in genere con gli Amministratori ed i Dirigenti del Comune e loro familiari stretti (coniunti e conviventi).

Il Locatario dichiara di non trovarsi nella situazione di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

Il Locatario assume l'obbligo di segnalare quanto necessario ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 (conflitto di interesse) del D.Lgs. n. 50/2016.

Ai Responsabili del Comune di Molfetta si applica il divieto di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. n. 165/2001.

#### **ART. 21 - FORMA DEL CONTRATTO E SPESE**

Il presente contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa.

Alla registrazione provvederanno gli uffici comunali e le relative spese sono accollate per l'intero al Locatario insieme a qualsivoglia altra spesa connessa o derivante dal presente contratto.

#### **ART. 22 - EFFICACIA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto forza di legge fra le parti.

La sottoscrizione del contratto da parte della ditta \_\_\_\_\_ contraente equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione di tutte le norme che regolano il presente contratto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

Io Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Molfetta, ho ricevuto il presente atto, scritto su n. \_\_ (\_\_\_\_\_) pagine e memorizzato tramite strumentazione elettronica da me e da persona di mia fiducia, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, assunto in formato elettronico e con rinvio alle norme del Codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs. nr. 82/2005.

Esso è stato composto, archiviato e memorizzato su apposito supporto elettronico nonché in modalità cartacea del quale ho dato lettura alle parti, che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e che unitamente a me Segretario rogante lo sottoscrivono con firma digitale.

Il Dirigente del IV° Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese: Dott.

Il Legale Rappresentante/titolare della Ditta \_\_\_\_\_

Dott. Ernesto LOZZI, Segretario Generale, con firma digitale rilasciata da

Infocert avente piena validità ed efficacia, con apposita marcatura temporale.

IL SEGRETARIO GENERALE