

COMUNE DI MOLFETTA CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Rep. n.

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI N. 1 LOCALE ALL'INTERNO
DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO 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 “Concessionario” o “Affidatario”)

PREMESSO CHE

- Con deliberazione n. _____ del _____, la Giunta Comunale formulava atto di indirizzo teso all'indizione di una gara mediante procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso, attraverso una procedura di gara ad evidenza pubblica, mediante il criterio del canone più alto, di n. 1 locale all'interno del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso da destinare ad attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, demandando al Dirigente del ____ Settore 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 Bando Pubblico e la relativa modulistica di gara per la concessione di che trattasi, per la durata di n. 3 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 € 5.000,00 (euro

cinquemila/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 in godimento alla ditta

_____, che accetta, il locale box all'interno della

galleria del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso, contrassegnato col n. _____,

della estensione di mq. 100 circa, dotato di impianto idrico e predisposto con

impianto elettrico con ufficio sopraelevato dotato di servizi igienici;

• Mq. 100 di area esterna antistante il box;

• Mq. 50 di area retrostante da adibirsi al carico e lo scarico delle merci.

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 3 (tre) 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 concessionario, almeno 6 mesi prima della naturale scadenza e sarà soggetto ad approvazione mediante adozione di apposito provvedimento a cura del Settore comunale competente.

ART. 4 – OFFERTA ECONOMICA - 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 se dovuta, da pagarsi in n. _____ (_____) rate _____ 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 concessionario oltre che all'incameramento della cauzione di cui al successivo art. 9.

Il canone concessorio annuo, determinato a seguito dell'offerta in aumento proposta dal concessionario, è soggetto a revisione periodica. A tal fine, a decorrere dal secondo anno successivo alla stipula del contratto di concessione, il canone sarà automaticamente aggiornato in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva.

A fronte della corresponsione del canone, il concessionario beneficerà dei servizi condominiali che sono: pulizia della galleria con raccolta e smaltimento rifiuti, illuminazione generale, custodia e vigilanza del mercato.

Tutte le spese per le utenze (luce, telefono, ecc), saranno a carico del concessionario che provvederà a stipulare direttamente singoli contratti con le imprese fornitrici dei servizi.

ART. 5 – ONERI TRIBUTARI A CARICO DEL LOCATARIO

Resto a carico del concessionario ogni ulteriore genere di tributo rinveniente dall'esercizio dell'attività a realizzarsi.

ART. 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario svolgerà all'interno dell'immobile concesso 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:

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 entro 15 giorni successivi alla cessazione o comunicazione di revoca; in caso in ottemperanza si provvederà all'esecuzione coatta in via amministrativa e il concessionario dovrà rimborsare le spese e gli eventuali danni arrecati al locale;

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 strutturali per adeguare il locale alle normative sull'igiene degli alimenti e sulla HCCP;

g) farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria del locale;

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

Il conduttore dovrà, altresì, provvedere a:

a) volturazione a proprio carico dell'utenza idrica;

	b) intestazione a proprio carico degli allacci dell'utenza di energia elettrica;	
	c) lo svolgimento dell'attività dovrà avvenire esclusivamente durante gli orari di apertura del Mercato;	
	d) divieto di concedere, sub concedere o cedere a qualsiasi titolo il locale in questione;	
	e) rispettare le norme di decoro e sicurezza delle aree interne ed esterne concesse;	
	f) 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. Tutte le migliorie e addizionali che venissero apportate, e preventivamente autorizzare nel corso della concessione, rimangono in proprietà del Comune di Molfetta e il concessionario non potrà accampare diritti o compensi o indennizzi di sorta. Resta comunque facoltà del Comune di chiedere al termine della concessione la demolizione a cura e spese del concessionario di tutte le migliorie apportate, che a suo giudizio insindacabile fossero ritenute superflue o ingombranti;	
	g) posizionare gli arredi e altri elementi in modo che non costituiscano intralcio all'accesso in caso di emergenza;	
	h) divieto di promuovere giochi d'azzardo, giochi di sorte, lotterie, scommesse e similari;	
	i) prestare le polizze assicurative (RCT/RCO/INCENDIO/CAUZIONE) di cui al successivo art.8 e 9.	
	ART. 7 – DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI STRUTTURE FISSE	
	Eventuali strutture e/o attrezzature finalizzate alla migliore erogazione dei	
	8	

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 Concessionario, 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 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili al presente contratto e del corretto espletamento di quanto nello stesso previsto, ha prestato un deposito cauzionale , pari ad € _____ (euro _____/00), pari a n.3 (tre) , mensilità del canone offerto, mediante versamento in contanti utilizzando il sistema di pagamento PagoPA in capo al Comune di Molfetta ed in prova esibisce l'atto di quietanza n. _____ del _____ che, in copia, viene acquisito al fascicolo del contratto.

Il predetto Deposito Cauzionale non è imputabile in conto pigioni e sarà restituito al termine della concessione qualora il concessionario non sia venuto meno ai suoi obblighi.

Il deposito cauzionale sarà comunque incamerato nei casi di decadenza o revoca espressamente previsti dal Regolamento del Mercato.

ART.9 - RESPONSABILITA' E GARANZIA ASSICURATIVA

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone, cose e prestatori d'opera/operai, il Concessionario 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;

ART.10 - PRETESE DI TERZI

Il Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario è fatto espresso divieto di concedere e/o sub concedere a terzi, in tutto o in parte, i beni immobili 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. 19 "PENALI" del Bando.

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.19 del Bando.

Le penali applicate saranno fatte valere sul deposito cauzionale di cui al precedente art.8.

Il reiterarsi di una o più inadempienze, a prescindere dalla loro gravità, nonché lo svolgimento di attività, all'interno del bene concesso non autorizzata o comunque non compatibile 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 Concessionario agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto e nel Bando con cui è stata indetta la procedura, si determinerà la risoluzione della convenzione stessa. Le violazioni dovranno essere preventivamente contestate al Concessionario, 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 Concessionario, 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. 4;

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 Concessionario 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 manufatto concesso in godimento.

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 Concessionario, 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 Concessionario 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:

- Bando di Gara;

- Offerta economica presentata dall'affidatario;

- Ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente art.8;

- Polizza Assicurativa di cui all'art. 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 Concessionario 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 Concessionario 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 Concessionario 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 (congiunti e conviventi).

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

Il Concessionario 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 accolte per l'intero al Concessionario 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