



COMUNE DI PRIVERNO

Provincia di Latina

copia

DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N° 2

ECONOMICO FINANZIARIO

N° 110

DATA

22.03.2013

OGGETTO: Servizio Patrimonio – Affidamento della gestione dell'azienda denominata "Albergo Antico Borgo" corrente in Fossanova.
Integrazioni e modifiche schema contrattuale – Approvazione.

L'anno duemila tredici il giorno ventidue del mese di marzo, nel proprio ufficio

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto il decreto del Sindaco Avv. Umberto Macci, di nomina della scrivente di Responsabile del Dipartimento 2 "Economico – Finanziario – Tributi – Economato – Patrimonio e Demanio;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 26/01/2006, con la quale è stato disposto di indire apposita gara per l'affidamento in gestione della struttura turistico-ricettiva denominata "Albergo Antico Borgo" in Fossanova, struttura questa di proprietà della Sovrintendenza del Beni Culturali ed Ambientali, il cui recupero ed arredo è stato realizzato con fondi speciali del Giubileo, sotto la direzione della struttura tecnica del Comune di Priverno;

Vista la propria determinazione n. 799 del 18/12/2007 con la quale si stabiliva di indire a tale scopo un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R. D. 827/24 e se ne fissava l'esecuzione in data 06/02/2008;

Vista la propria determinazione n. 111 del 08/02/2008 con la quale venivano approvati i verbali di gara con la conseguente aggiudicazione all'Impresa lafrate Alessia;

Vista la rinuncia dell'Impresa lafrate Alessia;

Vista la disponibilità manifestata dalla società Grappolo d' Uva;

Considerato:

- Che, l'aggiudicazione della gara è avvenuta nel rispetto dei criteri di valutazione stabiliti dal bando, criteri legati, oltre all'entità del corrispettivo, anche a :
 - a) Possesso di specifici e dimostrati precedenti nella gestione di esercizi alberghieri;
 - b) Possesso di specifici e dimostrati precedenti nella gestione di altre strutture turistiche da indicare a cura dell'aspirante Affittuario;

c) Piani di attività, eventuali investimenti che si intendono effettuare;

- Che, pertanto, l'offerta presentata contiene elementi ed impegni essenziali che hanno determinato l'aggiudicazione della gara, rispetto ai quali l'impresa aggiudicataria deve assumere precisi obblighi contrattuali;

Ritenuto, quindi, di dover apportare le conseguenti integrazioni e modifiche allo schema di contratto precedentemente approvato;

Visto il D. Lgs 18/08/2000 n. 267, ed in particolare gli artt. 183 e 184 e sugg;

Vista la legge 7/08/1990, n. 241;

Vista la legge 15/05/1997, n. 127;

Visto il vigente Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

- 1) Per i motivi citati in premessa, che in questo dispositivo s'intendono integralmente riportati, di dare atto che l'"offerta economica" e le "altre offerte, proposte e garanzie utili a formulare il giudizio del Comune", presentate dall'Impresa aggiudicataria della gara per l'affidamento della gestione dell'azienda "Albergo Antico Borgo", divengono parte integrante e sostanziale del contratto di affitto di azienda, costituendo le stesse precisi obblighi contrattuali;
- 2) Di stabilire nel termine di anni 1 (uno) la realizzazione dei citati obblighi, pena la risoluzione di diritto del contratto;
- 3) Di approvare l'allegato schema di contratto opportunamente integrato e modificato;
- 4) La presente determinazione, avrà esecuzione dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio e dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 27, comma 9, del D. Lgs 25/02/95, n. 77, viene inoltre trasmessa all'ufficio finanziario per i conseguenti adempimenti.

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2
f.to Rag. Rachele Mastrantoni

COMUNE DI PRIVERNO
Provincia di Latina

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI AFFITTO DELL'AZIENDA ALBERGHIERA " ANTICO BORGO" DI FOSSANOVA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la Residenza Comunale di Priverno, nell'ufficio segreteria.

Avanti a me Dott. Luigi PILONE, segretario del Comune di Priverno per legge autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza dei testimoni per avere i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, cono personalmente comparsi:

La Signora Mastrantoni Rachele, nata a Priverno il 28/11/1948, nella sua qualità di responsabile del dipartimento 2 del Comune di Priverno intestato, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto, codice fiscale 80005330594, che rappresenta in detta sua qualifica ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 26/01/2006, esecutiva ad ogni effetto di legge,

Il Signor _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in via _____ nella sua qualità di _____ codice fiscale _____

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io segretario sono personalmente certo.

Premesso che:

La Giunta Comunale con deliberazione n. 5 del 26/01/2006 ha disposto di indire apposita gara per l'affidamento della gestione dell'azienda alberghiera denominata "Antico Borgo" ubicata in Fossanova;

con determinazione n. _____ in data _____ il Responsabile del Dipartimento 2 procedeva ad approvare l'esito della gara riguardante il citato affidamento,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Il Comune di Priverno (in avanti "Comune") cede in affitto al Sig. _____ n.q. (in avanti Affittuario) l'Azienda alberghiera denominata "Antico Borgo", sita in Comune di Priverno, località Fossanova, classificata alla categoria " Albergo di 3 stelle", dotata di n. 10 camere e n. 14 posti letto, per condurvi una gestione alberghiera;
2. L'autorizzazione amministrativa verrà volturata dal Comune in favore dell'Affittuario;
3. L'Affittuario, ben conoscendo il complesso alberghiero, le sue dotazioni tecnologiche e strumentali, beni mobili, arredi e corredi, che riconosce tutti idonei al normale uso, nonché lo stato dei contratti di fornitura, dichiara di accettare l'affitto esonerando il Comune da ogni e qualsivoglia rischio di gestione. I beni mobili e i corredi contenuti nell'immobile e destinati alla attività alberghiera sono di proprietà

del Comune e sono descritti in un elenco che si allega al presente contratto sotto la lettera A.

4. Il presente contratto avrà la durata prevista dalle vigenti normative in materia di locazione di strutture alberghiere con inizio dall' 01.03.2013; l'Affittuario alla scadenza si obbliga a rilasciare l'azienda alberghiera liberandone i locali da persone e cose e a non lasciare in essere rapporti giuridici di qualsivoglia tipo, con la sola eccezione dei contratti di gas, luce, acqua. Eventuali beni dell'Affittuario saranno sgomberati, in caso di sua inerzia, a cura del Comune e a spese dello stesso Affittuario. L'Affittuario si obbliga a rifondere rotture e danni che si siano verificati in corso di esercizio, a prescindere dalle cause, e risponderà anche per eventuali inadempienze nei pagamenti che portino alla interruzione delle sopracitate forniture di gas, luce e acqua.
5. A titolo di corrispettivo per l'affitto dell'azienda alberghiera l'Affittuario si obbliga a corrispondere al Comune la somma complessivamente riferita all'intero periodo di affitto di Euro.....(.....) oltre l'I.V.A. nelle misure di legge, da pagare in rate semestrali anticipate entro il quinto giorno dall'inizio del semestre con versamento da effettuare presso la Tesoreria Comunale sul conto intestato al Comune di Priverno;
6. Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite costituirà automaticamente l'affittuario in mora; tale mancato pagamento costituirà, inoltre, inadempienza grave legittimando in ogni caso il Comune a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.
7. L'affittuario potrà sub locare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'azienda locata o parte di essa, e cedere il contratto dandone formale comunicazione ai locatori.
8. L'affittuario si impegna a realizzare, nel termine di anni 1 (uno) dalla data di decorrenza del presente contratto, pene la risoluzione di diritto dello stesso, il pacchetto di proposte riportate dettagliatamente nell'offerta presentata in sede di gara alla voce " Piano di Attività " che si allega al presente atto sotto la lettera B.
9. L'Affittuario attiverà polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi o verso il Comune e per tutti i rischi della gestione per un importo non inferiore ad € , mentre il Comune attiverà polizza assicurativa per incendio del solo immobile.
10. L'Affittuario utilizzerà nuovi registri per l'attività alberghiera e per gli eventuali adempimenti di Ps.
11. Le parti firmano a parte e in contraddittorio verbale di immissione e presa di possesso dell'immobile e dei mobili, arredi e corredi, rilevando altresì lo stato dei contatori. Analoga operazione verrà eseguita al momento del rilascio dell'immobile per scadenza di contratto.
12. L' Albergo è in possesso del Certificato di prevenzione incendi per le parti destinate ad Azienda alberghiera. L'Affittuario si impegna ad ottemperare ad eventuali prescrizioni che possano essere richieste dal Comando Vigili del Fuoco a seguito di sopralluogo o per sopravvenute normative relative alla prevenzione incendi nelle strutture ricettive, a munirsi dei supporti tecnici necessari (estintori) curandone la manutenzione e ad adottare, comunque, tutti gli atti per prevenire incendi ed eventualmente domarli. L'Affittuario si impegna altresì ad osservare le disposizioni relative alla sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro (D. L.vo 626/94 e successive modif. ed integr.), la corretta gestione della manipolazione di alimenti e bevande laddove somministrati (D. L.vo 155/97 e successive modif. ed integr.- HACCP) e ad adottare comunque tutti gli atti utili a prevenire infortuni ed a garantire la salubrità e la sicurezza dei locali e dei processi produttivi.

13. L'Affittuario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità connessa con la gestione dei beni affidatigli e dell'azienda alberghiera.
14. L'Affittuario esplicitamente riconosce che, trattandosi di affitto di azienda alberghiera, non si applicano le previsioni della Legge 27 febbraio 1978 n. 392, né eserciterà, alla scadenza, alcuna richiesta per l'avviamento commerciale.
15. Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione fiscale a cura del Comune di Priverno, con spese a carico dell'Affittuario.

Richiesto, io Segretario Comunale Generale, ho ricevuto il presente atto, il quale viene sottoscritto dai comparenti e da me Segretario.

Prima della sottoscrizione, il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, è stato da me Segretario letto a chiara voce ai comparenti i quali lo hanno riconosciuto conforme alle loro volontà e, quindi, sottoscritto come espresso:

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2
Rag. Rachele Mastrantoni

L'AFFITTUARIO
Sig. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE GENERALE
Dott. Luigi PILONE

www.Albopretorionline.it

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal _____;

non comportando spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e sarà esecutiva dal momento della sua sottoscrizione;

comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art.151, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267 e diverrà esecutiva con l'apposizione delle predetta attestazione.

A norma dell'art.8 della legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è la sig. Rachele Mastrantoni e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912222-912242).

Priverno, 22.03.2013

**IL RESPONSABILE DEL
DIPARTIMENTO
f.to RAG. RACHELE MASTRANTONI**

E' copia conforme all'originale

Priverno, lì 22.03.2013

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO

Rag. Rachele Mastrantoni