

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Villa Bartolomea

(Provincia di Verona)

Numero di repertorio ----

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL  
CHIOSCO-BAR E DEI RELATIVI SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA,  
UBICATI ALL'INTERNO DELL' AREA ADIBITA AD IMPIANTI  
SPORTIVI DEL CAPOLUOGO IN VIA IV NOVEMBRE.

L'anno duemilaventisei il giorno -- (----) del mese di ----- in Villa  
Bartolomea (Vr), presso la sede municipale, Corso Fraccaroli, nr. 70;

Con la presente scrittura privata, da autenticarsi nella sottoscrizione dal  
Segretario Comunale ai sensi dell'art 97, comma 4, lettera C) del D.lgs. n.  
267/2000;

TRA

Furini Alessandro, nato a Castelmassa (Ro) il 07/09/1979, Responsabile del  
servizio 3/ufficio tecnico del Comune di Villa Bartolomea (Vr), domiciliato  
per la sua carica presso il Comune di Villa Bartolomea (Vr), Corso Fraccaroli,  
nr. 70, Codice fiscale 82000850238 - Partita i.v.a.: 00879030237, in forza del  
Decreto Sindacale nr. 16 del 31.12.2025, prot. nr. 19238 e dell'art. 107 D.lgs  
267/2000, di seguito **concedente**;

- il/la Sig.ra/Sig. -----, C.F. -----,  
nato/a a ----- (--), il --/--/----, residente in Via ----- nr. ---, -  
----,----- (--), che interviene nel presente atto nella qualità di  
**concessionario**.

PREMESSO CHE:

1. Il Comune di Villa Bartolomea (VR) è proprietario dell'immobile denominato "chiosco bar" sito in via IV Novembre, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Fg. 1 particella catastale 631, categoria C/4 che presenta la seguente consistenza; Dimensioni in pianta mt. 10,12 x 16,00, Superficie coperta mq 163.20, altezza lorda media pari a mt. 3,26, Volume VP: mc. 543,80, Volume V/P portico: mc 70,20, Nr. 1 vano adibito a zona bar avente una superficie utile di mq 59,90, Nr. 1 vano adibito a magazzino avente una superficie utile di mq 9,70, Nr. 1 vano adibito a sala avente una superficie utile di mq 81,30, Nr. 2 W.C., superficie utile di mq 5,13, Nr. 1 servizio igienico per diversamente abili: superficie utile mq. 5,88, Portico esterno avente una superficie utile di mq 18,17, area esterna antistante il fabbricato in parte pavimentata e in parte verde, di circa mq. 500,00;

2. Con deliberazione della Giunta Comunale nr. 41 in data 31/03/2022 sono stati stabiliti i criteri generali della concessione del servizio di gestione del chiosco-bar e dei relativi spazi esterni di pertinenza, ubicati all'interno dell'area adibita ad impianti sportivi del capoluogo in via IV Novembre.

2. Con determinazione nr. 44 del 19/01/2026 sono stati approvati l'avviso di gara e relativi allegati, Allegato 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE Allegato 2 - CAPITOLATO SPECIALE, Allegato 3 - SCHEMA DI CONCESSIONE , Allegato 4 – PLANIMETRIA, Allegato 5 – MODELLO



	dell'immobile ed attività” del Capitolato Speciale, neanche a carattere temporaneo, a pena di revoca della concessione.	
	ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE	
	1. La concessione avrà una durata di anni <b>6 (sei)</b> decorrenti dalla data odierna, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni <b>6 (sei)</b> dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza. È escluso il rinnovo tacito.	
	Alla scadenza naturale ovvero in caso di risoluzione anticipata della concessione o di recesso da parte del <i>concessionario</i> non spetterà a quest'ultimo nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo.	
	3. Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato come specificato all'art. 14 “Consegna dei luoghi e riconsegna a termine Concessione” del Capitolato Speciale.	
	ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE	
	1. Il <i>concessionario</i> dovrà corrispondere al Comune di Villa Bartolomea (Vr) un canone <b>annuale di € ----- oltre IVA 22%</b> (risultante dall'offerta in sede di gara) per il primo anno, € ----- <b>oltre IVA 22%</b> (risultante dall'offerta in sede di gara) per il secondo anno, ed € ----- <b>oltre IVA 22%</b> (risultante dall'offerta in sede di gara) dal terzo anno in poi . Il <i>concessionario</i> è tenuto a versare il canone suddetto presso la tesoreria comunale, con bonifico bancario presso Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Legnago (Vr) Codice Iban <b>IT 28M 01030 59541 000001388300</b> , intestato al Comune di Villa Bartolomea (Vr), secondo le specifiche degli articoli degli artt. 10 “Canone accessorio e importo della concessione art. 25 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.	

2. Qualora il *cessionario* maturasse una morosità nei confronti del *cedente* superiore a **2 (due) rate trimestrali del canone**, anche non consecutive, il *cedente* si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *cessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, come meglio disciplinato all'art. 28 “Risoluzione del contratto e recesso” del Capitolato Speciale.

3. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale, come meglio specificato all'art. 25 “Corrispettivi” del Capitolato Speciale.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il *cessionario* dichiara di accettare l’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al *cessionario*.

2. Il *cessionario* si impegna ad assumere a propria cura e carico gli oneri tutti previsti dall'allegato Capitolato Speciale ed in specifico dai relativi artt. 7 “Obblighi del Concessionario” e 15 “Obblighi specifici del Concessionario e manutenzioni”.

3. L’installazione nell’area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebo, dehor di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali.

#### ART. 5 – SPESE PER UTENZE

1. Le spese per i consumi delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, ecc.) e quelle relative al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti faranno carico, per intero e per la parte concessa, al *cessionario*, il quale dovrà pagarne l’ammontare agli aventi diritto.

2. Il *cessionario* dovrà produrre, entro 60 giorni dalla data odierna, ai sensi

	dell'art. 7 “Obblighi generali del Concessionario” del Capitolato Speciale, la	
	documentazione che dimostri l’avvenuta intestazione dei contratti delle	
	utenze.	
	<b>ART. 6 – MODIFICHE/INNOVAZIONI/INTERVENTI MIGLIORATIVI</b>	
	1. Le modifiche/innovazioni/migliorie apportate all'unità immobiliare, da	
	autorizzarsi preventivamente da parte del <i>concedente</i> , sono acquisite	
	immediatamente al termine del loro collaudo/attestazione di regolare	
	esecuzione, a cura ed a carico del <i>concessionario</i> , al patrimonio comunale	
	senza dare diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del termine della	
	Concessione, come disciplinato all'art. 16 “Modifiche ai locali/area” del	
	Capitolato Speciale.	
	2. Per gli interventi non autorizzati, il <i>concedente</i> si riserva il diritto di	
	pretendere l’eventuale rimessa in pristino dell’immobile o di provvedervi	
	direttamente, come disciplinato all'art. 16 “Modifiche ai locali/area” del	
	Capitolato Speciale.	
	<b>ART. 7 – SPESE A CARICO DEL COMUNE</b>	
	1. Il Comune di Villa Bartolomea (Vr) è tenuto ad eseguire i lavori di	
	manutenzione straordinaria del chiosco e dell’area di pertinenza scoperta, così	
	come disciplinato dall' art. 8 “Oneri a carico del Comune” del Capitolato	
	Speciale.	
	<b>ART. 8– RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO</b>	
	In materia di responsabilità del <i>concessionario</i> , si rimanda alle disposizioni di	
	cui agli artt. 18 “Danni” e 24 “Responsabilità del concessionario” del	

	Capitolato Speciale.	
	ART. 9 – CAUZIONI	
	In materia di garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del <i>concessionario</i> si applica l'art. 19 p.to 2 del Capitolato Speciale.	
	ART. 10 – ASSICURAZIONI È fatto obbligo al <i>concessionario</i> di stipulare le coperture assicurative come disciplinate all'art. 22 “Copertura assicurativa e polizza fideiussoria” del Capitolato Speciale.	
	ART. 11 – RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE	
	In merito alla risoluzione e recesso del contratto di concessione, si rimanda alle disposizioni degli artt. 28 “Risoluzione del contratto e recesso” e 29 “Decadenza della Concessione” del Capitolato Speciale. Si specifica che, in caso d’inadempienza agli obblighi contrattuali, il <i>concessionario</i> sarà passibile delle penali di cui all'art. 30 dell'allegato Capitolato Speciale.	
	Il Comune di Villa Bartolomea (Vr) si riserva la facoltà di procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenuti improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.	
	ART. 12 – VIGILANZA E CONTROLLI	
	1. Il <i>concessionario</i> accetta di sottostare ad eventuali controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali, come meglio specificato all'art. 23 “Controlli” del Capitolato Speciale.	
	2. Tali attività di vigilanza potranno essere effettuate dal Comune in	

	qualunque momento, senza obbligo di preavviso.	
	<b>ART. 13– DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE</b>	
	È fatto espresso divieto al <i>cessionario</i> di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell’immobile.	
	La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto, come meglio disciplinato agli artt. 20 “Divieto di cessione della concessione” e 28 “Risoluzione del contratto e recesso” del Capitolato Speciale.	
	<b>ART. 14 – CONTROVERSIE</b>	
	Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il <i>concedente</i> ed il <i>cessionario</i> in ordine all’interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto saranno deferite alla magistratura ordinaria con esclusione del sistema arbitrale, come disciplinato all'art. 29 “Controversie” del Capitolato Speciale. Il foro competente è quello di Verona.	
	<b>ART. 15 – NORME APPLICABILI</b>	
	1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni ed in particolare ma non esclusivamente, dal D.Lgs 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dalle norme espressamente richiamate nel Capitolato Speciale e dalle altre norme di settore.	
	2. Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nel bando di gara, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.	
	<b>ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI</b>	

Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali al contratto stesso sono a carico del *cessionario*. Le spese inerenti la stipula del contratto, nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal *cessionario* prima della sottoscrizione del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il concedente Ing. Furini Alessandro ( firmato digitalmente)

Il concessionario Sig./Sig.ra ----- (firmato digitalmente)