

ALLEGATO 1

CONDIZIONI CONTRATTUALI

**LOCAZIONE IMMOBILI, INTERNI ALL'AUTOSTAZIONE DI SAN DONA' DI PIAVE, PREPOSTI ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE (SNACK-BAR)
LETTERA DI INVITO PROT. N. 445 DEL 06/02/2017**

1) OGGETTO E SCOPO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è la locazione ad uso commerciale, ai sensi della L. 392/1978, degli immobili interni all'Autostazione di San Donà di Piave, p.zza IV Novembre, 8, preposti all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (snack-bar).

A tale scopo, ATVO mette a disposizione le aree di proprietà, evidenziate con il colore giallo, nelle planimetrie (Allegato 2); nel dettaglio:

- Piano Terra area bar e n. 1 ripostiglio;
- Piano Interrato n. 2 servizi igienici e la disponibilità di utilizzo del bagno disabili, nonché n. 1 dispensa e n. 1 ripostiglio nel vano scala.

2) ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il conduttore aggiudicatario dovrà adempiere a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dalle Autorità Locali, ed essere in possesso delle autorizzazioni/licenze necessarie.

In particolare, dovrà presentare S.C.I.A. (Segnalazione Certificata Inizio Attività) al Comune di San Donà di Piave, ai sensi dell'art. 9 comma 1, lett. b) della legge regionale del Veneto n. 29/2007 e s.m.i..-

3) OBBLIGHI E DIVIETI

La diversa destinazione dei beni ed aree di proprietà di ATVO, è vietata in assenza di rilascio di idonee autorizzazioni al conduttore da parte di ATVO e delle autorità competenti. La violazione del divieto in questione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

4) LOCALI E MANUTENZIONE

I locali consegnati da ATVO al gestore saranno mantenuti, per tutta la durata del contratto, nello stato di conservazione iniziale, salvo l'inevitabile deperimento determinato dall'uso e nel medesimo stato dovranno essere riconsegnati al termine del rapporto contrattuale.

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, il quale si obbliga a mantenere i locali, gli impianti e le pertinenze in condizioni funzionali e decorose.

Le aree esterne, con particolare riguardo a quelle dove trovano collocazione i contenitori dei rifiuti, dovranno essere costantemente mantenute pulite.

Il locatario sarà responsabile dei danni che, per inosservanza delle disposizioni di cui al presente punto, possano derivare ai locali medesimi o ad altre parti del fabbricato.

La manutenzione straordinaria degli immobili costituenti detti locali è a carico di ATVO.

Al termine del contratto il conduttore dovrà rendere disponibili i locali provvedendo, a propria cura e spese, alla rimozione di tutti gli arredi ed attrezzature di proprietà.

5) **SERVIZI IGIENICI**

Saranno a disposizione del conduttore, come evidenziato nella planimetria allegato 2), n. 2 servizi igienici (1 uomo + 1 donna) ubicati al piano interrato, le cui pulizie saranno di competenza del conduttore. Il bagno disabili sarà messo a disposizione di tutti gli utenti dell'autostazione; le relative pulizie saranno di competenza di ATVO.

6) **ARREDI-ATTREZZATURE-IMPIANTI**

Gli arredi ed attrezzature che il conduttore andrà ad installare all'interno dei locali, conformemente al progetto presentato in sede di offerta o in aggiunta ad esso, sono e resteranno di proprietà del conduttore stesso, ed alla scadenza del termine stabilito dalle parti, in caso di subentro di altro conduttore, non costituiranno alcun obbligo di acquisizione per ATVO.

In tal caso gli oneri per lo sgombero dei locali, da tutti gli arredi ed attrezzature di proprietà del conduttore, saranno a suo carico.

Il conduttore dovrà mantenere i locali, gli impianti, gli arredi, le attrezzature e tutto il materiale destinato alle attività, sempre efficienti, in perfetto stato di pulizia e decoro, osservando scrupolosamente tutte le norme e disposizioni vigenti in materia di sanità pubblica.

7) **DISINFESTAZIONE**

Il locatario dovrà farsi carico di programmare un servizio di monitoraggio infestanti ed, in caso di necessità, provvedere ai relativi interventi di disinfestazione; copia dei rapportini attestanti l'avvenuto monitoraggio e l'eventuale disinfestazione dovrà essere regolarmente inoltrata ad ATVO – ufficio approvvigionamenti.

Il conduttore si assumerà la piena responsabilità per il rispetto delle norme igieniche e salubrità negli ambienti di ristorazione, anche nei confronti di eventuali organismi di controllo all'uopo preposti (ASL...ecc.).

8) **ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA**

I locali dovranno, di massima, essere aperti al pubblico almeno un quarto d'ora prima dell'orario di arrivo o di partenza del primo autobus e rimanere aperti almeno fino ad un quarto d'ora dopo l'ora di arrivo o partenza dell'ultimo autobus. In ogni caso la regolamentazione degli effettivi orari di apertura e chiusura dei locali, compresa l'attivazione/disattivazione degli allarmi generali e chiusura degli accessi esterni sono demandati a specifiche disposizioni di ATVO.

9) **GENERI DI CONSUMO**

Tutti i prodotti e bevande posti in vendita ed utilizzati per la preparazione degli alimenti dovranno essere conformi alle disposizioni relative alla sicurezza alimentare previste dalla normativa nazionale e comunitaria vigente, alle disposizioni relative alla sicurezza e all'igiene nei luoghi di lavoro, nonché alle disposizioni di cui alla HACCP, ritenendo il conduttore responsabile unico per la corretta applicazione delle suddette norme.

Lo Snack-Bar dovrà essere fornito di prodotti alimentari in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze del pubblico. I cibi dovranno essere preparati, protetti e conservati secondo le disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria. La vendita di generi avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità, costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., senza pregiudizio delle sanzioni stabilite dalla legge per simili trasgressioni.

10) **PREZZI DEI GENERI DI CONSUMO**

Il listino dei prezzi dovrà essere comunicato ad ATVO dal conduttore e costantemente esposto al pubblico.

Una copia aggiornata del listino prezzi, firmata dal conduttore, sarà conservata da ATVO per eventuali controlli e verifiche.

11) **RIDUZIONE SUI PREZZI DI LISTINO**

Si fa obbligo al locatario di applicare, al personale di ATVO e della controllata F.A.P., la riduzione sui prezzi di listino al pubblico, derivante dagli esiti di gara.

12) **DIVIETI**

a) Nei locali posti a disposizione del conduttore sono proibiti i giochi, salvo benessere di ATVO e le autorizzazioni delle Autorità competenti.

b) È vietata l'attività di venditori ambulanti all'interno dei locali del bar, ed, in genere, è vietato tutto quanto non si addica alla convenienza del luogo o possa recare disturbo al servizio dell'autostazione.

c) Potranno essere consentiti, previo benessere di ATVO, salvo le eventuali autorizzazioni delle Autorità competenti, l'uso di apparecchi radio e televisivi.

d) È fatto altresì divieto al conduttore di ricevere in consegna bagagli ed oggetti dei viaggiatori.

e) È ammesso che il viaggiatore trattenga presso di sé i propri bagagli, se non ingombranti, per il tempo in cui egli rimarrà nei locali del bar.

f) Gli oggetti rinvenuti nei locali del bar dovranno essere subito consegnati all'Addetto all'esercizio di ATVO, che ne curerà gli effetti secondo le disposizioni dell'apposito O.d.S. aziendale.

Quando, per l'inadempimento delle prescrizioni di cui al paragrafo d) del presente articolo, si verificassero frodi od inconvenienti qualsiasi, il conduttore ne sarà riconosciuto responsabile.

13) **SPESE PER L'ATTIVITA' DI SNACK-BAR**

Sono a carico del conduttore le tasse e le imposte dirette ed indirette di esercizio ed i premi di assicurazione previsti.

Inoltre, sono a carico del conduttore;

- le spese di energia elettrica, per le quali lo stesso provvederà a richiedere il contratto di fornitura all'azienda erogatrice del servizio;
- le spese per il consumo di acqua, sulla base delle letture semestrali rilevate dall'apposito contatore sezionale;
- le spese condominiali relative a riscaldamento, condizionamento ed illuminazione delle parti comuni, nella misura forfettaria di €/mese 100,00 + IVA.

14) **OBBLIGHI E REQUISITI DEL PERSONALE ADDETTO ALLO SNACK-BAR**

Il servizio del bar dovrà essere effettuato con personale idoneo alle mansioni previste ed in numero sufficiente per un servizio efficiente, specialmente durante gli orari di maggior afflusso.

Tutto il personale dovrà comportarsi con la dovuta cortesia ed utilizzare apposita divisa, secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente, per le specifiche mansioni svolte; la divisa dovrà essere mantenuta adeguatamente pulita e decorosa.

Il personale, inoltre, dovrà essere regolarmente sottoposto alle visite sanitarie prescritte dalle disposizioni normative in materia. Eventuali malattie infettive contratte dal personale, dovranno essere comunicate tempestivamente ad ATVO.

15) **TRATTAMENTO ECONOMICO E PREVIDENZIALE DEL PERSONALE**

Il conduttore deve provvedere direttamente e sotto propria responsabilità all'osservanza ed all'applicazione di tutte le normative vigenti in materia di trattamento economico e previdenziale del proprio personale, nonché adempiere alle prescrizioni di cui alla L. 68/99 e al D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

16) **VENDITA DI TITOLI DI VIAGGIO ATVO**

Il conduttore si impegna, qualora ATVO ne faccia richiesta, a rilasciare titoli di viaggio sulla base di apposita convenzione, alle condizioni contrattuali previste per la generalità delle rivendite titoli di viaggio ATVO.

17) **ORARI DELLE AUTOLINEE**

Il conduttore è obbligato a tenere esposto nei locali dell'esercizio, se richiesto da ATVO, un quadro indicante gli orari delle autolinee esercitate da ATVO. Tale quadro sarà fornito ed aggiornato a cura e spese di ATVO.

18) **PUBBLICITÀ**

L'eventuale pubblicità per conto terzi sarà di esclusiva responsabilità del conduttore. Tale pubblicità non potrà essere in contrasto con l'attività svolta da ATVO e dovrà, comunque, essere da quest'ultima autorizzata. È data facoltà ad ATVO di esporre, all'interno dei locali, avvisi o manifesti informativi inerenti la propria attività, compatibilmente con il normale esercizio dell'attività dello snack-bar. Le autorizzazioni e le imposte per eventuali insegne o tabelle esposte a scopo pubblicitario dell'attività del conduttore, saranno a suo totale carico, così come la relativa manutenzione.

19) **VIGILANZA SULL'ANDAMENTO E SULLA GESTIONE DEL BAR**

Il Direttore Generale di ATVO, o suo delegato, ha ampio diritto di accesso in tutti i locali dello snack-bar, per vigilare sull'andamento dell'esercizio, sull'osservanza delle condizioni contrattuali, e per il controllo della qualità dei prodotti.

20) **RESPONSABILITÀ PER DANNI**

ATVO non è in alcun modo responsabile della custodia degli arredi, delle attrezzature e di tutto ciò che il locatario detiene nei locali del bar, che rimarrà invece a totale carico, rischio e pericolo del conduttore stesso. Il conduttore risponde direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia, dei suoi dipendenti, possa derivare ad ATVO od a terzi.

21) **ATTIVITÀ E DISPONIBILITÀ DEI LOCALI**

Il conduttore dovrà accettare eventuali modificazioni ai locali dell'esercizio o la sostituzione parziale o totale dei medesimi, che ATVO ritenesse di operare per assolvere le funzioni di istituto e non potrà eseguire né permettere che altri eseguano varianti nei detti locali, senza il preventivo consenso di ATVO.

Nel caso di inattività totale dell'esercizio dipendente da una causa riferibile ad ATVO ovvero da causa di forza maggiore, il conduttore potrà chiedere l'abbuono dell'intero corrispettivo per tutto il tempo dell'impedimento.

Il conduttore accetta, fin dalla stipulazione del contratto di locazione, la possibilità che l'autostazione venga trasferita, unitamente all'esercizio commerciale, nella nuova costruenda sede di via Pralungo. Pertanto, il contratto proseguirà, dal momento del trasferimento presso la nuova struttura, per il periodo residuo del contratto originario.

In conseguenza del trasferimento non sarà riconosciuta alcuna indennità di avviamento, essendo operante l'esclusione di cui all'art. 35 della L. 392/1978.

22) **PAGAMENTI**

Il pagamento del canone, derivante dall'aggiudicazione, sarà effettuato in mensilità anticipate.

23) **PENALI**

La violazione da parte del conduttore, dei suoi familiari o dei suoi dipendenti, di una qualunque obbligazione contenuta nel contratto o nelle presenti condizioni contrattuali darà luogo, previa comunicazione scritta, all'applicazione, a carico del conduttore stesso, di una penalità di € 150,00 (centocinquanta/00), senza pregiudizio della richiesta di risarcimento di eventuale maggior danno.

In caso di sospensione dell'attività, per qualsiasi motivo imputabile al conduttore, si darà luogo all'applicazione di una penale di € 150,00 (centocinquanta/00) per cadaun giorno di chiusura.

L'importo di tali penalità è soggetto a revisione periodica annuale in base all'andamento degli indici ISTAT nazionali.

24) **GARANZIE**

Il conduttore è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa globale per la copertura di tutti i rischi derivanti dall'attività commerciale esercitata, secondo gli importi indicati nel relativo invito, nonché cauzione a garanzia degli adempimenti contrattuali, pari al 5% del valore del canone per l'intero periodo contrattuale.

25) **RISOLUZIONE**

Il mancato pagamento delle somme dovute, a qualsiasi titolo, ad ATVO, o la recidiva morosità nel pagamento delle stesse, comportano, oltre all'applicazione degli interessi di mora convenuti nel contratto ed all'incameramento del deposito cauzionale, la risoluzione del contratto. Gli inadempimenti a qualsiasi clausola contrattuale che abbiano comportato l'applicazione delle penali di cui all'articolo 23, costituiscono causa di risoluzione del contratto (art. 1456 c.c.), qualora superino il numero di tre nel corso di un anno.

La volontà di ATVO di avvalersi della clausola risolutiva espressa dovrà essere comunicata al conduttore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Infine, il contratto si intenderà risolto di diritto quando il conduttore perda i requisiti necessari per l'espletamento dell'attività, salvo il subentro di altro conduttore, da lui proposto, accettato da ATVO a suo insindacabile giudizio.

26) **MORTE, GRAVE IMPEDIMENTO FISICO OD INVALIDITÀ PERMANENTE DEL CONDUTTORE-TITOLARE DI DITTA INDIVIDUALE**

Nel caso di morte, grave impedimento fisico od invalidità permanente del conduttore – titolare di ditta individuale, il conduttore o gli eredi dello stesso avranno facoltà di recedere dal contratto

entro 3 mesi dalla morte o dall'evento invalidante, mediante disdetta comunicata con raccomandata A.R..

In caso di recesso, il conduttore e/o i suoi eredi avranno titolo alla restituzione del rateo di corrispettivo pagato anticipatamente e non maturato. Anche la cauzione sarà restituita agli eredi, dopo che ATVO sarà soddisfatta di tutte le ragioni di credito.

27) **CESSAZIONE CONTRATTO**

La cessazione del rapporto contrattuale con il conduttore uscente non comporta alcuna responsabilità di ATVO per i debiti da lui contratti verso terzi, né alcuna successione nei contratti.

28) **SPESE PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Le imposte di bollo e di registrazione del Contratto e delle annualità successive, sono a carico del conduttore aggiudicatario.

29) **FORO COMPETENTE**

Eventuali controversie sono demandate alla giurisdizione del Foro di Venezia.

IL DIRETTORE GENERALE
(ing. Stefano CERCHIER)