

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO LAGHETTO DI MONTECCHIO PRECALCINO (VI), POSTO IN VIA BONIN LONGARE, PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ CULTURALI, AMBIENTALI E SPORTIVE.

TRA

Provincia di Vicenza (di seguito denominata "Ente Concedente"), con sede in [Indirizzo Completo], C.F. [Codice Fiscale della Provincia], rappresentata dal Dirigente del Settore [Nome Settore] Dott./ssa [Nome e Cognome Dirigente], in virtù della Determina Dirigenziale n. 709 del 19/05/2026.

E

[DENOMINAZIONE COMPLETA DELLA SOCIETÀ/ENTE SELEZIONATO] (di seguito denominata "Affittuario"), con sede legale in [Indirizzo Completo], C.F. [Codice Fiscale], P.IVA [Partita IVA], in persona del Legale Rappresentante pro tempore Sig./Sig.ra [Nome e Cognome Legale Rappresentante], nato/a a [Luogo di Nascita] il [Data di Nascita].

PREMESSO CHE

1. la Provincia di Vicenza, in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 709 del 19/05/2026, ha indetto un Avviso Pubblico per l'affitto del Laghetto sito in Comune di Montecchio Precalcino in Via Bonin Longare, per la realizzazione di attività culturali, ambientali e sportive;
2. l'Affittuario è stato individuato come soggetto idoneo a seguito della valutazione della documentazione e dell'offerta tecnica presentate in conformità all'Avviso Pubblico di cui al verbale prot. n.....;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto dell'Affitto

1. La Provincia di Vicenza affitta, ai sensi dell'art. 1615 del c.c. l'area denominata "Laghetto di Montecchio Precalcino", posta in Via Bonin Longare, identificata al Catasto Terreni al Foglio 14, mappali 4, 46 e 47.
2. L'area in oggetto, i cui dettagli sono illustrati nell'**Allegato 1 (Planimetria)**, è concessa in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Articolo 2 - Durata

1. La presente locazione ha una validità di **6 (sei)** anni, decorrente dalla data di sottoscrizione.

2. È prevista la possibilità di rinnovare il contratto per un ulteriore periodo, da concordare, della durata massima di ulteriori sei anni. Tale rinnovo è subordinato alla manifestazione scritta di reciproca volontà, che dovrà essere trasmessa all'Amministrazione provinciale entro sei mesi dalla data di scadenza del contratto d'affitto. In caso contrario il contratto si intenderà automaticamente risolto alla scadenza originaria, senza ulteriori formalità o adempimenti. L'affittuario ha la facoltà, in ogni caso, di recedere dal contratto solamente al termine del secondo anno, previa comunicazione da far pervenire con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo PEC. L'Amministrazione provinciale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno comunicando la propria decisione al gestore almeno sei mesi prima, a mezzo Pec, e di recedere in qualsiasi momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

Articolo 3 - Canone di affitto e Obblighi Finanziari

1. L'Affittuario si obbliga a corrispondere all'Amministrazione Provinciale un canone annuo pari ad Euro
2. Il canone d'affitto è dovuto in via anticipata con scadenza al 31 gennaio di ciascun anno. Per l'anno 2026 il canone sarà commisurato ai mesi effettivi di affitto. A partire dal secondo anno, l'importo del canone sarà soggetto ad adeguamento automatico in base alle variazioni dell'indice ISTAT (FOI) al netto dei tabacchi, nella misura del 75%.
3. Nel caso in cui l'Affittuario intenda svolgere attività commerciale, lo stesso sarà tenuto a comunicare e a documentare preventivamente all'Ente specificando:
 - la natura esatta dell'attività;
 - la durata prevista

È fondamentale che tale comunicazione avvenga con un congruo anticipo (almeno 30 giorni lavorativi) rispetto all'inizio previsto dell'attività, al fine di consentire all'Ente di valutare l'impatto, e l'eventuale necessità di integrazioni o modifiche al contratto in essere. L'Ente si riserva il diritto di richiedere ulteriori chiarimenti e documentazione e di vietare l'esercizio dell'attività qualora la ritenga in contrasto con le previsioni contrattuali, con la normativa vigente o con la tutela e la salvaguardia del patrimonio affidato.

Articolo 4 - Obblighi e Manutenzione a Carico dell'Affittuario

Per quanto concerne la manutenzione a suo carico, l'Affittuario è tenuto a manlevare la Provincia.

L'Affittuario dovrà altresì:

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico, in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico manutentiva dell'area verde in conformità ai disposti del vigente regolamento comunale del verde pubblico;
- effettuare la raccolta differenziata utilizzando appositi cassonetti/contenitori;

Sono inoltre totalmente a carico dell'Affittuario:

- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso);
- eventuali oneri e tasse sulla pubblicità;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti con il presente contratto.

L'Affittuario provvederà:

- ad eseguire, a proprie cure e spese, i lavori di pulizia e sfalcio erba delle aree circostanti il bacino d'acqua, al fine di renderlo regolarmente percorribile;

- al riordino complessivo della struttura;
- alla segnalazione tempestiva al Settore Patrimonio ed Espropri della Provincia di Vicenza in caso di danni alla struttura;
- alla realizzazione degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione della struttura;
- allo sfalcio delle aree verdi di pertinenza con mezzi idonei;
- alla sistemazione e manutenzione della rete di recinzione.

A proprie cure e spese, l’Affittuario potrà eseguire lavori necessari alla propria attività e acquisire le eventuali autorizzazioni provinciali e/o comunali nel perimetro del bacino di pesca e nelle sponde del bacino stesso. L’Affittuario non potrà realizzare strutture inamovibili.

Articolo 5 - Divieto di Subaffitto

È fatto espresso divieto di stipulare atti di subaffitto a terzi senza il consenso della Provincia.

Articolo 6 – Responsabilità

1. L’affittuario sarà ritenuto responsabile dell’operato dei propri dipendenti e addetti, a qualunque titolo impiegati, e pertanto è tenuto a rispondere di qualsiasi danno, a persone e/o a cose, eventualmente arrecato a terzi nonché di qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non esplicitamente autorizzato dalla Provincia.
2. L’Affittuario manleva, pertanto, la Provincia da qualsiasi richiesta e/o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti e derivante:
 - dall’uso e/o dalla conduzione dell’area e delle attrezzature, sia fisse che mobili, in esso presenti;
 - dallo svolgimento di attività all’interno dell’area.
3. L’Affittuario stesso si impegna pertanto a stipulare con primaria e solida compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto - comprese le eventuali proroghe tecniche - un contratto di assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e verso Prestatori d’Opera (RCO) riferito specificamente alla gestione degli impianti e degli spazi oggetto del presente contratto, compresi i rischi dell’esercizio di tutte le attività accessorie e complementari alla gestione medesima.

Nello specifico, il contratto di assicurazione dovrà includere necessariamente le seguenti sezioni:

Assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.): Questa polizza dovrà coprire tutti i danni materiali, diretti e indiretti, e le lesioni personali involontariamente causati a terzi in conseguenza di fatti connessi alla gestione degli impianti e degli spazi concessi, nonché all’esercizio di tutte le attività, principali, accessorie e complementari, ad essa correlate. Il massimale minimo Euro 2.000.000,00.

Assicurazione della Responsabilità Civile verso Prestatori d’Opera (R.C.O.): Questa sezione è destinata a coprire la responsabilità civile dell’affittuario per gli infortuni subiti dal personale alle sue dipendenze o da collaboratori autonomi, durante lo svolgimento delle attività lavorative connesse alla gestione oggetto del contratto.

La copertura assicurativa dovrà essere specificamente riferita alla gestione degli impianti e degli spazi oggetto del presente Avviso e dovrà esplicitamente includere i rischi derivanti dall’esercizio di tutte le attività accessorie e complementari che si rendessero necessarie o opportune per la piena e corretta gestione medesima (ad esempio: manutenzioni ordinarie e straordinarie, eventi promozionali, servizi di pulizia, vigilanza, ecc.).

Nel caso in cui l'Affittuario sia una persona singola, l'obbligo assicurativo di cui al punto 3 si intende assolto con la stipula di una polizza di assicurazione del capo di famiglia o patrimoniale (o equivalente) che preveda espressamente la copertura per la gestione e l'uso del Laghetto di Montecchio Precalcino, con massimale non inferiore a quello richiesto per la R.C.T.

Copia delle anzidette polizze dovrà essere depositata – prima dell'inizio del servizio – presso l'Ufficio Patrimonio ed Espropri.

Il mancato o ritardato deposito, o la successiva interruzione della copertura assicurativa, costituirà grave inadempimento contrattuale e potrà comportare la risoluzione di diritto del presente contratto, salvo il risarcimento del danno.

L'Affittuario si impegna altresì a notificare tempestivamente all'Ente concedente qualsiasi variazione, disdetta o interruzione della copertura assicurativa.

Articolo 7 – Poteri Ispettivi

1. L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di esercitare, a suo insindacabile giudizio, tutti i poteri ispettivi e di controllo sulla gestione dell'area ritenuti necessari per garantire un corretto utilizzo della stessa.

Articolo 8 - Clausola Risolutiva Espressa

1. Fermo restando il divieto di cui all'Articolo 5, il contratto si intenderà immediatamente risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., in qualsiasi momento, in caso di violazione delle clausole essenziali del contratto.
2. Costituisce in ogni caso grave inadempienza e causa di risoluzione immediata:
 - La violazione del divieto di subaffitto non autorizzato.
 - La morosità nel pagamento del Canone di Affitto per un termine perentorio superiore a 30 (trenta) giorni dalla scadenza della rata dovuta.

Articolo 9 - Spese di Registrazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, ivi comprese le spese per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e le relative imposte di bollo, sono da intendersi a totale ed esclusivo carico dell'Affittuario. Nessun onere relativo alla stipula e registrazione del presente atto potrà essere addebitato alla Provincia di Vicenza

Articolo 10 - Rinvio Normativo e Foro Competente

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e, in quanto applicabili, al Regolamento per la gestione e valorizzazione degli immobili provinciali dell'Ente Concedente e a tutte le norme vigenti in materia.
 2. Qualsiasi controversia nascente dal presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Vicenza.
-

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia di Vicenza

Il Dirigente del Settore Patrimonio ed Espropri

L’Affittuario
