

CAPITOLATO SPECIALE

**PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA CASETTA SITUATA SULLA p.f.
3603/3 c.c. Cembra in Loc. Lago Santo.**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 Oggetto della Concessione

Art. 2 Descrizione degli immobili

Art. 3 Destinazione degli immobili ed Attività

Art. 4 Allestimenti ed Arredi

Art. 5 Denominazione

Art. 6 Apertura Attività

Art. 7 Obblighi Generali del Concessionario

Art. 8 Oneri a carico del Comune

Art. 9 Durata della Concessione

Art. 10 Canone concessorio e importo della concessione

TITOLO II – NORME RELATIVE ALLA GARA ED ALLE MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 11 Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara

Art. 12 Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

Art. 13 Raggruppamenti e Avalimento

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

Art. 14 Specifiche Tecniche dell'Attività

Art. 15 Gestione del Servizio Bar

Art. 16 Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

Art. 17 Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione

Art. 18 Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni

Art. 19 Modifiche ai Locali/Area

Art. 20 Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 21 Danni

Art. 22 Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria

Art. 23 Divieto di Cessione della Concessione

Art. 24 Spese Contrattuali

Art. 25 Garanzia a corredo dell'Offerta

Art. 26 Controlli

Art. 27 Responsabilità del Concessionario

Art. 28 Corrispettivi

Art. 29 Divieto di Gioco d'Azzardo

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITA'

Art. 30 Controversie

Art. 31 Risoluzione del Contratto e Recesso

Art. 32 Decadenza della Concessione

Art. 33 Penali

Art. 34 Revoca

Art. 35 Responsabile del Procedimento

Art. 36 Disposizioni Finali

Art. 37 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La presente concessione di beni è relativa ad una casetta destinata ad attività di somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches surgelate sottoposte a doratura e/o fine cottura, toast, piadine e prodotti simili, ovvero alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione ed un eventuale riscaldamento.

Il bene suddetto è sito in loc. Cembra sulla p.f. 3603/3 c.c. Cembra in Loc. Lago Santo ed è di proprietà del Comune di Cembra Lisignago di seguito indicato come il “concedente”,

mentre l’aggiudicatario definitivo della gara, sottoscrittore della concessione, è indicato come il

“concessionario”.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023, qualora espressamente richiamate.

Art. 2 – Descrizione degli immobili

La casetta si compone da un fabbricato costituito da:

- un locale di mq 12,60 destinato ad utilizzo quale punto di ristoro e preparazione somministrazione dei pasti;
- un locale di mq 3,60 bar destinato a servizi igienici collegati alla fognatura esistente.

L’immobile sopra descritto è dotato di impianto idrico e dotato di allacci elettrici.

Le strutture sono prive di impianto di riscaldamento.

Gli immobili oggetto della concessione saranno affidati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

Art. 3 – Destinazione degli immobili ed attività

L’immobile oggetto del presente Capitolato è destinato allo svolgimento dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, come specificato all’art.1. Non è ammesso l’esercizio di altre attività commerciali a pena di revoca della concessione, salvo specifica autorizzazione del concedente ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione.

Il concessionario, in considerazione del tipo di esercizio ed in particolare della sua natura peculiare della casetta, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità

del servizio, ma anche la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti.

Il concessionario si impegna ad adottare ed applicare un programma di pulizie e sanificazione di tutte le strutture in concessione come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria.

È espressamente VIETATO:

- destinare la casetta ad attività diverse dalla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto specificato al primo comma del presente articolo;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot macchine e similari, come meglio specificato all'art. 29 del presente Capitolato;
- l'esercizio di scommesse, come meglio specificato all'art. 29 del presente Capitolato;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- dare ai beni una destinazione diversa da quella indicata nel presente Capitolato;
- cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente bando, fatte salve le specifiche di cui all'art. 23 del presente Capitolato.

Art. 4 – Allestimenti ed arredi

Sono a cura ed a carico del concessionario tutti gli arredi, tutte le attrezzature, tutti i corpi illuminanti e quanto altro occorrente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come individuata agli artt. 1 e 3 del presente documento.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e carico a tutti gli interventi edili ed impiantistici (a titolo esemplificativo e non esaustivo adattamenti impiantistici per la collocazione del bancone) che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività suddetta.

Art. 5 – Denominazione

Il concessionario ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico.

Art. 6 – Apertura Attività

Il concessionario dovrà garantire l'esercizio dell'attività almeno nei fine settimana e nei giorni festivi, con orario diurno nonché garantire l'apertura e la pulizia del locale adibito a bagno tutti i giorni, con fornitura di carta igienica e prodotti sanificanti. L'apertura diurna dovrà essere garantita tutti i giorni della settimana nel periodo dal 13 luglio al 18 agosto per il corrente anno 2024, dal 12 luglio al 17 agosto per l'anno 2025 e dall'11 luglio al 16 agosto per l'anno 2026.

I periodi di chiusura per motivi imprevisti o imprevedibili dovranno essere comunicati tempestivamente e con congruo anticipo all'Ufficio Commercio comunale.

Art. 7 – Obblighi Generali del Concessionario

Il Concessionario è impegnato, per il solo fatto della presentazione dell'offerta, verso il concedente, che non è soggetto ad alcun obbligo verso la controparte fino al perfezionamento di tutti gli atti necessari, compresi quelli inerenti e dipendenti dalla gara pubblica.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario definitivo deve prestare:

- a) la copertura assicurativa e la polizza fideiussoria (deposito cauzionale) ai sensi dell'art. 22 del presente Capitolato.
- b) presentare, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per Bar e la Notifica per gli aspetti igienico sanitari – Notifica ai fini della Registrazione (art. 6, Reg. n. 852/2004);
- c) iniziare le attività di gestione dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- d) provvedere all'arredo, alla dotazione di attrezzature ed all'allestimento dei locali ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- e) assicurare l'apertura e chiusura al pubblico del chiosco bar secondo gli orari che verranno stabiliti;
- f) garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti, per ogni attività prevista;
- g) garantire il servizio bar durante le eventuali manifestazioni patrocinate ed organizzate dall'Amministrazione Comunale ed interessanti l'area del chiosco;
- h) provvedere alla pulizia degli spazi interni ed esterni del chiosco – individuati nella planimetria;
- i) esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili nel rispetto della natura e qualità del medesimo, delle prescrizioni di cui all'art. 3 del presente Capitolato;

- j) concordare con il concedente qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione agli immobili concessi, anche se mirata al miglioramento dello stesso;
- k) tenere indenne e manlevato il concedente ed il personale da esso incaricato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dalla gestione del chiosco bar;
- l) sostenere integralmente le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) ed ogni ulteriore spesa sostenuta per il godimento degli immobili, oneri accessori compresi (a titolo esemplificativo e non esaustivo tassa rifiuti), ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione;
- m) intestarsi e/o attivare le volture delle utenze a proprio nome entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della concessione a propria cura e spese;
- n) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco (canone concessorio ed adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e tutti gli oneri ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione);
- o) gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici con la cura del buon padre di famiglia e restituirli, al termine della gestione, funzionanti e completi dei controlli eseguiti a norma di legge, fatta salva la naturale vetustà;
- p) dare tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Commercio del Comune di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco bar, specificandone le ragioni e la durata;
- q) segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale eventuali danni, anomalie e/o la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto;
- r) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;
- s) rimuovere al termine della concessione le attrezzature e gli arredi a propria cura e spese, salvo diverso accordo scritto fra le parti.

Il concessionario è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà nello spazio esterno, tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune i lavori di straordinaria manutenzione del chiosco e, dell'area di pertinenza.

Art. 9 – Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni tre (3) a decorrere dalla stipula contrattuale, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3, dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza. In questo caso la decisione in merito

all'autorizzazione al rinnovo della concessione è in ogni caso subordinata all'assenso da parte dell'amministrazione comunale, la quale potrà comunque riservarsi di non rinnovare la stessa e procedere all'indizione di una nuova procedura mediante nuovo bando di selezione.

Alla scadenza, l'Amministrazione Comunale procederà ad indire nuovo bando di selezione.

Non è ammesso il tacito rinnovo.

Art. 10 – Canone concessorio e importo della Concessione

Il canone di concessione annuale è pari ad € 1.000,00 (euro mille/00, oltre IVA 22%, pertanto il valore economico della presente concessione da sottoporre a base d'asta calcolato su un periodo di 3 (tre) anni è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00), oltre IVA 22%.

Il concedente dichiara di esercitare l'opzione per l'assoggettabilità ad IVA ai sensi dell'articolo 10, comma 1, numero 8, 8-bis, 8-ter del D.P.R. 633/72 e, conseguentemente, la parte concessionaria prende atto che il canone annuale sopra riportato è assoggettato ad IVA.

Essendo un affidamento in concessione, il concessionario assume il rischio di impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo.

Di conseguenza il presente contratto non sarà finanziato con mezzi propri ordinari di bilancio del Comune.

Si precisa che saranno a carico del concessionario tutti i costi, nessuno escluso, relativi alla gestione dell'attività.

TITOLO II – NORME RELATIVE ALLA GARA ED ALLE MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 11 – Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

a) Requisiti generali:

i. Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle procedure pubbliche ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;

ii. Ai fini di individuare un operatore che garantisca la solidità, l'affidabilità e la continuità delle prestazioni oggetto del presente affidamento saranno esclusi dalla partecipazione coloro che alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione

sostitutiva risultino concessionari/conduttori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

b) Requisiti di capacità economico finanziaria:

Dichiarazione bancaria (non autocertificabile): intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario;

c) Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 38/2006 e s.m.i.:

- Requisiti morali (art. 4 L.R. 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi da 1, 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. 59/2010;

- Requisiti professionali (art. 5 L.R. 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis del D.lgs. 59/2010.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti.

Art. 12 – Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle **offerte segrete al rialzo**, rispetto al canone di concessione **complessivo** posto a base d'asta pari a **€ 3.000,00** (tremila) **oltre IVA 22%**, secondo le procedure di cui all'articolo 73 comma 1, lettera c) del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione provvisoria, ai sensi dell'articolo 76 del R.D. citato, sarà dichiarata a favore del concorrente che offrirà il canone più alto.

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone annuale di concessione posto a base d'asta.

I soggetti che intendono partecipare al bando potranno eventualmente chiedere di effettuare un sopralluogo preventivo presso l'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico comunale e dovrà essere effettuato almeno 2 giorni prima della scadenza della presentazione dell'offerta.

Il *concedente* si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle anomalie delle offerte richiedendo al concorrente le giustificazioni relative alla voce di prezzo che concorrono a formare il canone concessorio proposto.

Qualora, a seguito delle giustificazioni addotte, l'offerta sia confermata non congrua, il *concedente* procederà ad escludere il concorrente che l'ha presentata. Non sono ammesse giustificazioni:

- in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;

- in relazione agli oneri di sicurezza.

Il *concedente* si riserva:

- la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;

- la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

Art. 13 – Raggruppamenti e Avvalimento

Sono ammessi alla presente gara gli operatori economici aventi le caratteristiche dettagliatamente descritte nell'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

L'operatore economico che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o in seno ad altri raggruppamenti o consorzi.

A riscontro di quanto sopra, i consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati alla data di presentazione dell'offerta. In assenza di tale indicazione si procederà all'esclusione dalla gara.

Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

Art. 14 – Specifiche Tecniche dell'attività

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere erogati nel rispetto delle specifiche tecniche previste dalla vigente normativa di settore.

Il *concessionario* si assume ogni onere e costo relativo alla gestione dell'attività.

A titolo puramente **esemplificativo e non esaustivo** si indicano:

- spese del personale;

- spese per utenze di ogni tipo;

- spese per imposte e tasse, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, SIAE, ecc.;

- spese generali di amministrazione;

- spese per food & beverage;

- spese per pulizie e manutenzioni (come disciplinato agli artt. 15 e 18 del presente Capitolato);

- spese di investimento;

- spese per promozione e pubblicità;

- ogni altro onere connesso.

Art. 15 – Gestione del Servizio somministrazione bevande e alimenti

Il *concessionario* eserciterà la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esclusivamente in proprio nome, sollevando il *concedente* da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività commerciale svolta nei locali *de quibus*.

È vietata, a pena di risoluzione immediata della concessione, ogni forma di interposizione nella gestione dell'attività esercitata nella casetta.

Il *concessionario* è tenuto al rispetto delle norme igieniche vigenti per i pubblici esercizi della somministrazione.

Per quanto riguarda la pulizia dei locali, degli spazi bar e smaltimento rifiuti, il *concessionario* dovrà garantire quotidianamente la pulizia dei locali interni e area esterna (*dehors*) e delle attrezzature, nonché la pulizia del locale destinato ai servizi igienici pubblici come individuati nella planimetria.

Dette operazioni di pulizia dovranno inderogabilmente essere assicurate al di fuori dell'ordinario orario di servizio. L'esercizio delle attività di pulizia non dovrà, pertanto, essere effettuato contestualmente alla preparazione e distribuzione di alimenti. Il servizio di pulizia all'interno della casetta dovrà intendersi comprensivo anche della vuotatura degli eventuali cestini rifiuti posti all'esterno della stessa con ricambio dei relativi sacchetti.

Sono, altresì, a carico del *concessionario* tutti gli oneri inerenti la raccolta differenziata, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle indicazioni dalla società affidataria del servizio di smaltimento rifiuti nel Comune di Cembra Lisignago.

Inoltre, dovrà essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi igienici, di salute e sicurezza.

Dovrà essere indicato il/i responsabile/i della sicurezza di tutti gli spazi concessi mediante la presente concessione. Il/i nominativo/i dovranno essere formalmente comunicati al *concedente*.

Art. 16 – Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato al servizio da eseguire. L'eventuale personale dipendente del *concessionario*, impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il *concessionario* dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, assistenza e

previdenziali dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della concessione.

Il *concessionario* si impegna quindi ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

Le attrezzature impiegate dovranno essere adeguate costantemente alle norme di sicurezza in vigore.

Il concessionario si obbliga a realizzare sull'attrezzatura impiegata gli interventi resisi necessari in conseguenza dell'evoluzione della normativa in vigore, avvalendosi di imprese specializzate che certifichino gli interventi eseguiti. Ogni adempimento e onere sarà a totale carico del concessionario.

Art. 17 – Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione

Alla stipula della concessione, il *concedente* a mezzo un incaricato e il *concessionario* procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei locali.

Alla scadenza della concessione il bene in oggetto ed in specifico i relativi impianti dovranno essere consegnati al Comune in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Al termine della concessione, il *concessionario*, salvo diverso accordo scritto tra le parti, dovrà provvedere, con oneri a proprio carico:

- alla rimozione di tutti gli arredi e di tutte le attrezzature, lasciando gli spazi completamente liberi e sgomberi;

- riconsegnare gli spazi puliti e tinteggiati.

Gli spazi e le eventuali attrezzature di proprietà comunale saranno riconsegnati sempre mediante la compilazione di idoneo verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Art. 18 – Obblighi Specifici del *Concessionario* e manutenzioni

Durante il periodo della concessione, il *concessionario* ha l'obbligo di segnalare all'Ufficio Tecnico comunale, la necessità di eventuali manutenzioni straordinarie sulla struttura e/o sostituzioni di impianti. Questa tipologia di spesa sarà a carico del Comune come indicato all'art. 8 del presente Capitolato, a meno che non dipenda, a giudizio insindacabile dei funzionari tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del *concessionario*, o dai lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, effettuati dal *concessionario*; in tal caso, la stessa, in tutto o in parte potrà essere posta a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi funzionari tecnici comunali.

Il *concessionario* ha l'obbligo di tenere la casetta in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti presenti.

Gli oneri delle manutenzioni ordinarie, tutte, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno ed all'esterno dell'unità concessa, sono assunti dal *concessionario* in via esclusiva.

In particolare, il *concessionario* deve provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente o tramite ditte da esso incaricate, le seguenti attività:

a) per quanto attiene la casetta composta dal locale adibito a somministrazione di pasti e bevande e dal locale destinato ai servizi igienici:

-controllo-manutenzione ordinaria: coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne ed esterne (intonaci, pavimento ecc.);

- pulizia operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo;

b) per quanto attiene agli impianti:

-controllo-manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori, ecc.), impianto idrosanitario e accessori.

Art. 19 – Modifiche ai Locali/Area

Il *concessionario* **non** potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione alla casetta e all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti, **senza il preventivo assenso scritto del *concedente*.**

Qualsiasi modifica va richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal *concedente*. Le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il *concessionario*.

Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino degli immobili a cura ed a carico del *concessionario* nel termine assegnatogli.

Qualora il *concessionario* non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine degli immobili, il *concedente* vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del *concessionario*, rivalendosi sulla polizza fideiussoria di cui all'art. 22 p.to 2 del presente Capitolato e fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Capitolato.

Art. 20 – Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

Il *concorrente* all'atto della presentazione dell'offerta dovrà possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla normativa regionale in materia.

L'aggiudicazione con atto formale costituirà titolo per la successiva presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, unitamente alla Notifica ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE 852/2004 in merito agli aspetti igienico sanitari, per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, concessa limitatamente ai locali ed alle attrezzature con le caratteristiche previste dal presente Capitolato. Il *concessionario* si impegna, a propria cura e spese, ad espletare sollecitamente le necessarie formalità presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) nel rispetto delle tempistiche dell'art. 6 del presente Capitolato.

Qualora non ancora iscritto in Camera di Commercio quale impresa attiva operante nel settore della somministrazione il *concessionario* s'impegna ai sensi dell'art. 18 della L. 340/2000 ad iscriversi presso la CCIAA entro 30 giorni decorrenti dalla presentazione della SCIA di somministrazione alimenti e bevande (ex art. 8, comma 6, lettera j) L.R. 38/2006, ovvero ex art. 9 della L.R. 38/2006).

La mancata iscrizione entro il termine suddetto comporterà la decadenza dalla concessione degli immobili.

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 21 – Danni

Per qualsiasi danno cagionato a cose o a terzi, intendendosi per terzi anche il *concedente* ed il personale dipendente del Comune o da quest'ultimo incaricato, a causa del mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti la gestione del bene oggetto della presente concessione, il *concessionario* rimane l'unico soggetto responsabile, sollevando da ogni responsabilità, anche solidale, il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune o da quest'ultimo incaricato ad effettuare i controlli sul rispetto delle condizioni contrattuali.

Il *concessionario*, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto degli arredi e delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune o da esso incaricato da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Art. 22 – Copertura Assicurativa e polizza Fideiussoria

Copertura assicurativa

Fase di gestione dell'attività

Il *concessionario* ha l'obbligo di presentare al Comune prima della stipula del contratto i seguenti contratti di assicurazione, stipulati con primarie società assicuratrici:

1) Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, a copertura di tutti i rischi connessi alla presente concessione. Tale assicurazione dovrà essere mantenuta in vigore per una durata corrispondente a quella della concessione e dovrà prevedere massimali adeguati al rischio e comunque non inferiori a:

R.C.T. - Responsabilità Civile verso Terzi:

- €. 1.000.000 unico;

R.C.O. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):

- €. 1.000.000 per sinistro;

- € 500.000 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La copertura assicurativa dovrà risultare espressamente estesa ai rischi della responsabilità:

- derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande;

- della conduzione e custodia dei fabbricati oggetto di concessione;

- da incendio, con limite non inferiore a € 250.000,00.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del *concessionario* né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati. Il *concessionario* comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali sinistri.

2) Danni da incendio e altri danni ai beni, compresi atti di terzi, subiti dai fabbricati oggetto di concessione e dai beni mobili e impianti tecnologici di proprietà comunale in esso ivi contenuti.

I rischi e i relativi importi assicurati dovranno risultare adeguati e comunque non inferiori a: Fabbricati: € 80.000,00;

Beni mobili e impianti tecnologici: € 25.000,00;

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze, pena la revoca dell'aggiudicazione nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Le polizze di cui ai punti 1 e 2 che precedono saranno mantenute in vigore fino alla scadenza della concessione, dovranno risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e dovranno riportare espressamente l'impegno della compagnia di assicurazioni di:

a) non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune *concedente*;

b) comunicare al Comune *concedente*, mediante lettera raccomandata, o p.e.c. comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it - l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione.

Resta inteso che, la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del Codice Civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente al Comune *concedente*, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

Polizza fideiussoria (deposito cauzionale)

Prima della sottoscrizione contrattuale il *concessionario* deve corrispondere un importo pari a 1/2 del canone annuale concessorio proposto in sede di offerta a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, tramite garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione. La mancata o incompleta presentazione della polizza fideiussoria determina la revoca dell'aggiudicazione nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario. Qualora tale polizza abbia durata inferiore alla richiesta, il *concessionario* deve presentare contestualmente alla stessa un impegno sottoscritto a trasmettere al *concedente* una nuova polizza entro la scadenza della polizza trasmessa. La mancata o incompleta presentazione anche solo di una nuova polizza fideiussoria determina la revoca della concessione.

Lo svincolo della polizza fideiussoria sarà effettuato alla scadenza della concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal *concessionario*, previa verifica del buono stato dei locali.

La polizza fideiussoria sopra indicata dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del *concedente*.

Il *concedente* resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla polizza fideiussoria l'ammontare dei danni riscontrati negli immobili oggetto di concessione ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

Art. 23 – Divieto di Cessione della Concessione

Il *concessionario* **non** potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente Capitolato. Non è ammessa la sub-concessione e il trasferimento di azienda.

Il mancato rispetto delle disposizioni del presente articolo sarà causa dell'immediata risoluzione contrattuale.

Art. 24 – Spese Contrattuali

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto comprese quelle di registrazione, oltre ai diritti di segreteria, sono a totale carico del *concessionario*.

Art. 25 – Garanzia a corredo dell'Offerta

Ai fini della presente concessione non è richiesta la corresponsione di garanzie a corredo dell'offerta presentata.

Art. 26 – Controlli

Il *concedente* potrà effettuare d'ufficio, o su segnalazione degli utenti, controlli diretti a verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali.

In relazione all'esito dei controlli ed alle giustificazioni addotte dal *concessionario*, il *concedente* valuterà se redigere apposito verbale descrittivo di quanto emerso in sede di controllo al fine di procedere, se ritenuto opportuno, all'applicazione delle penali di cui all'articolo 34 o all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32 del presente Capitolato.

Per effettuare i controlli l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli Uffici Comunali preposti ai vari ambiti oggetto del presente Capitolato e/o di professionisti esterni esperti.

Art. 27 – Responsabilità del *concessionario*

Il *concessionario* è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto.

Il *concessionario* è inoltre responsabile dell'osservanza di tutta la normativa applicabile all'attività esercitata nonché dei danni arrecati alle persone e/o alle cose, come meglio specificato all'art. 21 del presente Capitolato.

Art. 28 – Corrispettivi

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone annuale di concessione in due rate da corrispondere entro il 10 dei mesi di maggio e settembre di ogni anno.

Il canone dovuto per il primo anno di esercizio diverrà esigibile dalla data di stipula del contratto concessorio e dovrà essere corrisposto all'amministrazione in unica rata a saldo entro il 10 del mese di settembre.

Qualora il *concessionario* maturasse una **morosità** nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a numero **due rate annuali del canone**, anche non consecutive, il *concedente* potrà unilateralmente revocare

la concessione. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale. In deroga espressa all'art. 1282, 2° comma, del Codice Civile le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune, dal giorno successivo al termine per il pagamento sopraindicato.

Art. 29 – Divieto di Gioco d'Azzardo

È fatto assoluto divieto al *concessionario* installare negli spazi oggetto della concessione apparecchi e congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.), e richiedere la licenza per l'esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S. L'infrazione di tale disposizione sarà causa di risoluzione del contratto.

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Art. 30 – Controversie

Per ogni controversia che potesse derivare nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme contenute nel presente Capitolato, è competente il Foro di Potenza, con esclusione del sistema arbitrale.

Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Per ottenere l'eventuale rimborso delle spese e la refusione dei danni, il *concedente* potrà avvalersi mediante ritenuta sugli eventuali crediti del *concessionario*.

Art. 31 – Risoluzione del Contratto e Recesso

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il *concedente* medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida, anche per una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso. Ricorrendo l'inadempimento il *concedente*, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al *concessionario* per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà *ipso iure* risolta.

A titolo meramente esemplificativo si individuano le seguenti ipotesi di inadempimento:

- a) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria degli immobili;
- c) inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- d) violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- e) negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune;
- f) mancato pagamento di 3 (tre) rate del canone di concessione, anche non consecutive;
- g) cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione;
- h) installazione di apparecchi e di congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.), ed esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

Ove il *concessionario* intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al *concedente* un preavviso di almeno **6 mesi** prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione prestata di un importo pari al canone annuo di concessione offerto. In tutti i casi di cessazione del rapporto il *concessionario* sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 32 – Decadenza della Concessione

La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.

Art. 33 – Penali

Il *concessionario*, nell'esecuzione del contratto, ha obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente Capitolato, il *concessionario* sarà passibile alternativamente:

- a) di una penale come indicato nella seguente tabella;
- b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza o alla recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con raccomandata o con posta elettronica certificata.

Il *concessionario* potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso in cui entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà l'applicazione della penale.

Il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il *concedente* avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e/o del deposito cauzionale, nonché di formulare eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Il *concessionario* non può interrompere o sospendere l'attività, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

I casi espressamente previsti sono:

Inadempienza	Penale
Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio di somministrazione senza giustificato motivo	€50,00/giorno
Interdizione all'accesso agli incaricati del concedente per l'esecuzione dei controlli	€100,00
Carenza nella pulizia e/o nella disinfestazione disciplinate all'art. 15 del presente documento	€200,00
Mancata voltura delle utenze e/o mancata corresponsione della quota di competenza delle stesse nei termini dell'art. 7 del presente documento	€200,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€250,00
Esecuzione modifiche, innovazioni, migliorie od addizioni all'immobile oggetto concessione e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo assenso scritto del concedente	€250,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€150,00

Art. 34 – Revoca

Il *concedente* potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Art. 35– Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 c. 2 della Legge 241/1990 e dell'Art. 15 del D.lgs. 36/2023 è lo scrivente dott. Ivano Fontanari, disponibile presso gli uffici comunali lunedì e giovedì pomeriggio dalle 15:00 alle 18:00 e raggiungibile ai seguenti recapiti digitali: segretario@comune.cembralisnago.tn.it

Art. 36 – Disposizioni Finali

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato, si fa esplicito rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti, in particolare per l'attività di gestione alla normativa in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 37 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune, per le finalità dell'aggiudicazione del contratto di concessione oggetto del presente bando e saranno trattati dagli stessi uffici anche successivamente all'aggiudicazione del contratto per finalità inerenti alla gestione dello stesso.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate solo ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 del citato Regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti degli uffici responsabili del trattamento, cioè l'Ufficio Tecnico del Comune.

Cembra Lisignago, lì 23/05/2024

Il Segretario Comunale
dott. Ivano Fontanari

(firmato digitalmente)