Allegato D)

CAPITOLATO SPECIALE

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO SITUATO NELLA VILLA COMUNALE "MONS.FRANCESCO ZUZZI"

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 MODALI TÀ 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 Avvalimento
TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITA' 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

ITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 – Oggetto della Concessione

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

Il bene suddetto di proprietà comunale è adiacente alla Villa Comunale denominata "Giuseppe Corazziere" distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella 944 sub. 1 cat. C/1.

Il Comune di San Valentino Torio, proprietario dell' immobile viene di seguito indicato come il "*concedente*", mentre l'aggiudicatario definitivo della gara, sottoscrittore della concessione, è indicato come il "*concessionario*".

Alla concessione si applica il Regio Decreto n. 827/1924 (regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato), mentre per i criteri di selezione e la trasparenza si farà riferimento al Codice dei contratti pubblici (attualmente disciplinato D.Lgs. n. 36/2023

Art. 2 – Descrizione degli immobili

Il Manufatto è costituto da un bar adiacente alla villa comunale adibito ad esercizio di somministrazione denominato "Bar de la Ville" con una superficie utile di 93 mq, area esterna di 80 mq, con scala di accesso di 11 mq al terrazzo di circa 96 mq, ed i rispettivi servizi igienici, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella n.944, sub 1, cat. C/1, superficie catastale 91 mq, rendita di euro 933,08, come pianta piano terra, allegata A), pianta piano primo allegato B) nonché planimetria di zona allegato C) allegati all'avviso pubblico quale parte integrante e sostanziale;

Il Bar è destinato in via principale ad attività di somministrazione alimenti e bevande.

- Tipologia B: esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche (previa autorizzazione) di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria e di prodotti di gastronomia, (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari).

L'attività potrà essere svolta per l'intero arco dell'anno in materia di orari e ordine e sicurezza pubblica nonchè sanitaria così come previsto dalla normativa vigente in materia. Il

concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena la risoluzione del contratto di concessione. Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con diligenza e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, così come sono stati ristrutturati e resi agibili salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi per gli arredi e le attrezzature, in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo nonché le opere murarie necessarie per il ripristino dello stesso compreso l'intero manufatto con il relativo lastrico di copertura.

Le strutture .

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

Art. 3 – Destinazione degli immobili ed attività

Il Manufatto oggetto del presente Capitolato è destinato allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, né nel manufatto bar né nell'area antistante allo stesso entrata Villa Comunale, 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 di bar collocato nella Villa Comunale, 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.

E' espressamente VIETATO:

- ✓ destinare il manufatto 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;

Il concessionario deve provvedere a propria cura e carico a tutti gli interventi edili ed impiantistici. Gli impianti devono essere eseguiti secondo la normativa vigente.

Art. 5 – Denominazione

Il concessionario non ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico in quando lo stesso è già denominato " Bar de la Ville "".

Art. 6 – Apertura Attività

Il *concessionario* dovrà garantire l'esercizio dell'attività per almeno 1 2 mesi l'anno dal 1° Gennaio al 31 Dicembre;

I periodi di chiusura per motivi imprevisti o imprevedibili dovranno essere comunicati tempestivamente e con congruo anticipo all'Ufficio Suap 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 dall'avviso pubblico.

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

a) la copertura assicurativa e le polizze fideiussorie (deposito cauzionale) (una per i lavori ed una per il fitto mensile) così come da avviso pubblico;

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 bar secondo gli orari che verranno stabiliti e alla normativa vigente;

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 bar;

h) provvedere alla pulizia degli spazi interni ed esterni del bar – individuati nella planimetria;

i) esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili nel rispetto della natura e qualità del medesimo;

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 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 30 (trenta) giorni dalla stipula della concessione a propria cura e spese;

n) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del b a r (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 Suap del Comune di San Valentino Torio di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del bar, specificandone le ragioni e la

durata;

q) segnalare tempestivamente all'Ufficio Patrimonio 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 di San Valentino Torio da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di San Valentino Torio i lavori di straordinaria manutenzione del bar e, dell'area di pertinenza.

Art. 9 – Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilità in anni sei (6) a decorrere dalla stipula contrattuale, con proroga per ulteriori anni 6 almeno che non subentrano motivi di divieto di proroga come espresso nel bando.

Alla scadenza dei 12 anni, l'Amministrazione Comunale procederà ad indire nuovo avviso di selezione.

Non è ammesso il tacito rinnovo.

Art. 10 – Canone concessorio e importo della Concessione

Il Canone annuo a base d'asta è pari 18.576,00 € x 6 anni = 111.456,00 € al netto dell'IVA aumentato dell'importo risultato dalla percentuale di rialzo:

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete al rialzo per la parte economica e migliorativa nei servizi offerti rispetto al suddetto canone di concessione complessiva.

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 di San Valentino Torio.**

Si precisa che saranno a carico del *concessionario* tutti i costi, nessuno escluso, relativi alla gestione dell'attività. Il canone va corrisposto in anticipo entro il 5 di ogni mese.

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:

1. Dichiarazione bancaria (non autocertificabile): intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario;
2. Dichiarazione di avere una capacità economico-finanziaria (fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi sei anni precedenti la pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) complessivamente pari ad € 150.000,00 (IVA esclusa);

C) Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui 59/2010e s.m.i.:

D) Requisiti morali: 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;

E) Requisiti professionali: 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 sopraddetti.

Art. 12 – Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle **offerte segrete al rilancio**, rispetto al canone di concessione mensile posto a base d'asta pari 1.548,00 **oltre IVA 22%,** secondo le procedure di cui all'articolo 73 comma1, lettera c) del R.D. 827/1924.

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 devono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso degli immobili, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Patrimonio .

L'attestazione di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato al termine di ciascuna visita effettuata.

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:

a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;
b) la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

Art. 13 – Raggruppamenti e Avvalimento

Non sono ammessi.

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPL ICAZIONE 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;
- spese di investimento;
- spese per promozione e pubblicità;
- ogni altro onere connesso.

Art. 15 – Gestione del Servizio Bar

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 nel bar.

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 e delle attrezzature, nonché dei la pulizia dei 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 del bar dovrà intendersi comprensivo anche della vuotatura degli eventuali cestini rifiuti posti all'esterno del chiosco bar 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 San Valentino Torio.

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 Patrimonio comunale, la necessità di eventuali manutenzioni straordinarie sulla struttura e/o sostituzioni di impianti. Questa tipologia di spesa sarà a carico del Comune 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 il bar 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:

a) per quanto attiene al bar e ai servizi igienici esterni:

- 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:

c) 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 al bar e/o 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 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) .

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 di San Valentino Torio 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 di San Valentino Torio 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 di San Valentino Torio 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 di San Valentino Torio 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:

- €. 3.000.000 unico;

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

- €. 3.000.000 per sinistro;

- €. 1.500.000 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 del manufatto 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: € 200.000,00;
Beni mobili e impianti tecnologici: € 50.000,00;
All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze, pena la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art. 25 del presente Capitolato, 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:

i. non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune *concedente*;
ii. comunicare al Comune *concedente*, mediante lettera raccomandata, o p.e.c.protocollocomunedisanvalentinotorio@pec.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 al canone annuale concessorio proposto in sede di offerta a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, tramite garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa. Nonché polizza fideussoria per i lavori da farsi. La mancata o incompleta presentazione delle polizze fideiussorie determina la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta , nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

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

Così come previsto nel bando.

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

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 nel presente Capitolato.

Art. 28 – Corrispettivi

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone mensile entro il 5 di ogni mese;

Il canone dovuto per il primo mese di esercizio decorrerà dalla data di stipula del contratto.

Qualora il *concessionario* maturasse una **morosità** nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a numero **due mensilità 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 Nocera inferiore, 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 cuiall'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 di San Valentino Torio;

f) mancato pagamento di 2 (due) 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 € 100,00 ad

un massimo di € 1.000,00 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 III del Comune di San Valentino Torio.

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/derattizzazione 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	€ 300,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€ 300,00
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	€ 300,00
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 arch. Onofrio Abronzo, disponibile presso gli uffici comunali

Il martedì pomeriggio dalle 16:00 alle 19:00.

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'Area III, 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 Decreto. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti degli uffici responsabili del trattamento, cioè l'Ufficio Patrimonio.

Per Accettazione _____