



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

Provincia di Verona

Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)
Codice fiscale 82000850238 - Partita i.v.a.: 00879030237
Mail: ufficiotecnico@comune.villa-bartolomea.vr.it
Pec: segreteria.comune.villa-bartolomea@halleypec.it
Sito internet: www.comune.villa-bartolomea.vr.it
Nr. Tel centr. 04421833800
Unità Operativa : Servizio n. 3/Ufficio Tecnico

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

ALLEGATO 2: CAPITOLATO SPECIALE

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

Vedasi quanto riportato nel bando di gara

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

- Art. 11 Specifiche Tecniche dell'Attività
- Art. 12 Gestione del Servizio Bar
- Art. 13 Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro
- Art. 14 Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione
- Art. 15 Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni
- Art. 16 Modifiche ai Locali/Area
- Art. 17 Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 18 Danni
- Art. 19 Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria
- Art. 20 Divieto di Cessione della Concessione
- Art. 21 Spese Contrattuali
- Art. 22 Garanzia a corredo dell'Offerta
- Art. 23 Controlli
- Art. 24 Responsabilità del *Concessionario*
- Art. 25 Corrispettivi
- Art. 26 Divieto di Gioco d'Azzardo
- Art. 26A Regolamentazione emissioni sonore

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITÀ

- Art. 27 Controversie
- Art. 28 Risoluzione del Contratto e Recesso

Art. 29 Decadenza della Concessione
Art. 30 Penali
Art. 31 Revoca
Art. 32 Responsabile del Procedimento
Art. 33 Disposizioni Finali
Art. 34 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 un chiosco bar destinato 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 di proprietà comunale è sito in via IV Novembre – 37049 Villa Bartolomea (Vr), distinto al Catasto Fabbricati al **Fg. n. 1 particella 631.**

Il Comune di Villa Bartolomea, proprietario degli immobili viene 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. n. 50 del 18/04/2016, qualora espressamente richiamate.

Art. 2 – Descrizione degli immobili

Trattasi di immobile, già precedentemente adibito a chiosco bar, collocato a servizio dei contigui impianti sportivi comunali. Il fabbricato, edificato ad un unico livello fuori terra, nell’anno 1999 su conforme progetto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione nr. 353 in data 04/12/1998 e nr. 156 del 21/12/2021, presenta la seguente consistenza:

- Dimensioni in pianta mt. 10,12 x 16,13;
- Superficie coperta mq 163,20
- altezza lorda media pari a mt. 3,26
- Volume VP: mc . 543,80
- Volume V/P portico: mc 70,20
- Nr. 1 vano adibito a zona bar avente una superficie utile di mq 59,90
- Nr. 1 vano adibito a magazzino avente una superficie utile di mq 9,70
- Nr. 1 vano adibito a sala avente una superficie utile di mq 81,30
- Nr. 2 W.C., superficie utile di mq 5,13
- Nr. 1 servizio igienico per diversamente abili: superficie utile mq. 5,88
- Portico esterno avente una superficie utile di mq 18,17
- area esterna antistante il fabbricato in parte pavimentata e in parte verde, di circa mq.500,00.
- Trattasi di manufatto con strutture portanti verticali in legno, edificati su platea di fondazione in cls armato. La copertura è costituita da strutture lignee composte da travi di orditura primaria e travetti per orditura secondaria. I rivestimenti laterali sono realizzati mediante pannelli in legno, rimovibili nella zona adibita a sala.
- vista la zonizzazione urbanistica del vigente P.R.G, l’immobile è ubicato in zona territoriale omogenea F1 – Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse: impianti sportivi di base.

L’immobile risulta allacciato alla linea della fognatura comunale ed alla linea elettrica. L’approvvigionamento idrico avviene mediante captazione da pozzo artesiano. Tale approvvigionamento idrico dovrà essere adeguatamente analizzato a cura del concessionario. La struttura è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento.

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 chiosco bar 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, né nel chiosco bar né negli spazi esterni, 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 centrale area adibita ad impianti sportivi del Comune di Villa Bartolomea, 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 il chiosco bar 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 simili, 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

Gli immobili saranno consegnati nello stato in cui si trovano, forniti degli allacciamenti per le pubbliche utenze, che dovranno essere successivamente volturati a nome del concessionario. L'immobile adibito a bar è parzialmente allestito, con completamento dell'allestimento a totale carico del concessionario, conformemente a quanto riportato nell'offerta tecnica allegata alla procedura di gara; risultano presenti e funzionanti nr. 1 banco bar refrigerato, non fornito di lavastoviglie. 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* **non** ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico, il quale è denominato "Chiosco bar impianti sportivi" od altra denominazione da concordarsi con il Comune di Villa Bartolomea.

Art. 6 – Apertura Attività

L'esercizio dell'attività dovrà essere annualmente garantita dal concessionario .

Eventuali periodi di chiusura dovranno essere comunicati tempestivamente, con congruo anticipo al Comune di Villa Bartolomea e concordati con lo stesso.

Gli orari di apertura dell'attività dovranno essere concordati con il Comune di Villa Bartolomea.

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 del Comune di Villa Bartolomea, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per Bar, (SCIA Sez. I, Tabella A, D.lgs 222/2016) ai sensi della L.R. 38/2006 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 bar;
- h) provvedere alla pulizia degli spazi interni ed esterni del chiosco bar, 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) intestarsi e/o attivare le volture delle utenze a proprio nome entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della concessione a propria cura e spese;
- m) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco bar (canone concessorio ed adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e tutti gli oneri ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione);
- n) 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;
- o) dare tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Commercio del Comune di Villa Bartolomea di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco bar, specificandone le ragioni e la durata;

p) segnalare tempestivamente al servizio 3/ufficio tecnico, eventuali danni, anomalie e la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto;

q) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;

r) 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 Villa Bartolomea da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Villa Bartolomea i lavori di straordinaria manutenzione del chiosco bar e dell'area di pertinenza scoperta.

Art. 9 – Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla stipula contrattuale, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 dando comunicazione almeno un mese prima della scadenza.

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** posto a base d'asta è pari ad **€ 5.000,00** (euro cinquemila/00, **oltre IVA 22%**, pertanto il valore economico della presente concessione per un periodo di **6 (sei) anni** è stimato in **€ 30.000,00** (trentamila/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 di Villa Bartolomea.** 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

Vedasi quanto riportato nell' avviso di gara

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

Art. 11 – 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. 12 – 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 chiosco bar.

Ai sensi dell'art. 5 c. 3 della L.R. 38/2006 il titolare dell'esercizio di somministrazione, o il proprio delegato, ha l'obbligo di frequentare, per ciascun triennio, un apposito corso di formazione sui contenuti delle norme imperative in materia di igiene, sanità e di sicurezza, di cui ha l'obbligo di dare comunicazione all'Ufficio Commercio.

A tutela dei consumatori, all'interno del chiosco bar, in luogo visibile e leggibile al pubblico, dovrà essere esposto su apposita tabella a muro l'elenco prezzi delle consumazioni, delle bevande e dei prodotti in vendita. Il soggetto aggiudicatario è tenuto ad esporre in luogo visibile la composizione degli alimenti somministrati al pubblico, specificando ogni ingrediente utilizzato e le caratteristiche organolettiche dello stesso, con particolare attenzione ai fattori allergenici che devono essere specificatamente segnalati.

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 della pulizia dei servizi igienici posti in aderenza 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 chiosco 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 Villa Bartolomea.

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. 13 – 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 resesi 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. 14 – 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. 15 – Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni

Durante il periodo della concessione, il *concessionario* ha l'obbligo di segnalare al servizio 3/ufficio tecnico del Comune di Villa Bartolomea, 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 il chiosco 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 chiosco 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:

• **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. 16 – Modifiche ai Locali/Area

Il *concessionario* non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione al chiosco 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 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. 17 – 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 dalle vigenti norme

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.

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

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 18 – Danni

Per qualsiasi danno cagionato a cose o a terzi, intendendosi per terzi anche il *concedente* ed il personale dipendente del Comune di Villa Bartolomea 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 Villa Bartolomea 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 Villa Bartolomea o da esso incaricato da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Art. 19 – Copertura Assicurativa e polizza Fideiussoria

19.1 Copertura assicurativa

Fase di gestione dell'attività

Il *concessionario* ha l'obbligo di presentare al Comune di Villa Bartolomea 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 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: € 50.000,00;

Beni mobili e impianti tecnologici: € 20.000,00;

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. 22 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. (segreteria.comune.villa-bartolomea@halleypec.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.

19.2 Polizza fideiussoria (deposito cauzionale)

Prima della sottoscrizione contrattuale il *concessionario* deve corrispondere un

importo pari a ¼ 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, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art. 22 del presente capitolato, 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. 20 – 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. 21 – 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. 22 – Garanzia a corredo dell'Offerta

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di € **1.000,00** (euro mille/00). Detta garanzia dovrà avere, a pena di esclusione, validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia a corredo dell'offerta può essere costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che preveda espressamente ed a pena di esclusione, ex art. 93 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, 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*.

In caso di A.T.I. la garanzia a corredo dell'offerta deve essere intestata, a pena di esclusione, al Raggruppamento di imprese, con l'espressa indicazione di ogni singola associanda.

Detta garanzia potrà essere incamerata dal *concedente* (fatta salva ogni azione legale per il recupero dei danni e delle eventuali maggiori spese sostenute) in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto.

Art. 23 – 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 31 o all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 29 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. 24 – 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. 25 – Corrispettivi

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone **annuale** di concessione in nr. 4 **rate trimestrali posticipate entro il 05 di ogni mese**.

Il canone dovuto per il primo anno di esercizio, decorrerà dalla data di stipula del contratto concessorio e sarà rapportato al numero dei mesi dalla data della stipula al 31 dicembre 2022.

La prima rata del canone del primo anno dovrà essere versata prima della stipula, le altre rate alle scadenze stabilite.

Qualora il *concessionario* maturasse una **morosità** nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a numero **due rate trimestrali 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. 26 – 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.

Art. 26A – Regolamentazione emissioni sonore

Eventuali attività organizzate dal concessionario, quali concerti, serate danzanti, nelle quali sono previste emissioni sonore non rientranti nella normale attività del locale, devono essere preventivamente valutate ed accettate dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Art. 27 – 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 Verona, 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.28 – 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;
- d) negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune di Villa Bartolomea;
- e) mancato pagamento di 2 (due) rate del canone di concessione, anche non consecutive;
- f) cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione;
- g) 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. 29 – Decadenza della Concessione

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

Art. 30 – 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 del servizio 3/ufficio tecnico del Comune di Villa Bartolomea.

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. 31 – 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. 32– Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di Gara è il geom. Amedeo Fortuna.

Art. 33 – 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. 34 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso l'Ufficio Patrimonio e l'Ufficio Contratti 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 Decreto. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti degli uffici responsabili del trattamento, cioè presso il servizio 3/ufficio tecnico del Comune.