

**CAPITOLATO SPECIALE
PER L'AFFIDAMENTO in CONCESSIONE DEI LOCALI ALL'INTERNO
DEL PALAZZETTO DELLA "SCUOLA DELLO SPORT REGIONE
PIEMONTE" AD USO BAR/PUNTO RISTORO**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

- Art. 1 Oggetto della Concessione
- Art. 2 Descrizione dell'area destinata a bar
- Art. 3 Destinazione dell'Immobile ed Attività
- Art. 4 Allestimenti ed Arredi
- Art. 5 Denominazione
- Art. 6 Attivazione del Pubblico Esercizio
- Art. 7 Apertura Attività
- Art. 8 Obblighi Generali del *Concessionario*
- Art. 9 Oneri a carico del Comune
- Art. 10 Durata della Concessione
- Art. 11 Canone concessorio e importo della concessione

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

- Art. 12 Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara
- Art. 13 Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione
- Art. 14 Raggruppamenti e Avvalimento

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

- Art. 15 Specifiche Tecniche dell'Attività
- Art. 16 Gestione del Servizio Bar
- Art. 17 Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro
- Art. 18 Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione
- Art. 19 Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni
- Art. 20 Modifiche ai Locali/Area
- Art. 21 Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 22 Danni
- Art. 23 Copertura Assicurativa
- Art. 24 Divieto di Cessione della Concessione
- Art. 25 Spese Contrattuali
- Art. 26 Controlli
- Art. 27 Responsabilità del *Concessionario*
- Art. 28 Corrispettivi
- Art. 29 Revisione Canone
- Art. 30 Divieto di Gioco d'Azzardo

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITA'

- Art. 31 Controversie
- Art. 32 Risoluzione del Contratto e Recesso
- Art. 33 Decadenza della Concessione
- Art. 34 Penali
- Art. 35 Revoca
- Art. 36 Responsabile del Procedimento
- Art. 37 Disposizioni Finali
- Art. 38 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali
- Art. 39 Allegati

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La concessione ha per oggetto la gestione del bar e del punto ristoro annesso al Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte, sito in Via Italia n. 28/C – Cantalupa.

I locali sono destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande – Tipologia 2 di cui al D.P.G.R. n. 2/R del 3.03.2008.

Il bene suddetto di proprietà comunale è distinto al Catasto Terreni al foglio 14, Mappale 252, 251, 277, 344, 416, 422.

Il Comune di Cantalupa, 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 applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023, qualora espressamente richiamate.

Art. 2 – Descrizione dell'area destinata a bar

Per l'individuazione delle destinazioni d'uso dei locali e delle pertinenze esterne si rimanda all'elaborato grafico allegato sotto la lettera "A" al presente bando.

L'unità immobiliare viene assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo.

L'immobile oggetto della concessione sarà affidato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Art. 3 – Destinazione dell'immobile ed attività

Il 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 bar né nei relativi spazi pertinenziali, 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 negli impianti sportivi, 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 dei locali di attività e di servizio, delle relative attrezzature ed arredi come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria.

È espressamente VIETATO:

- destinare il 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 del manufatto, 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. 31 del presente Capitolato;
- 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;

Art. 4 – Allestimenti ed arredi

Presso i locali oggetto di concessione sono attualmente presenti i seguenti arredi:

nella zona operativa/ di servizio:

- bancone bar con frigoriferi;
- retro bancone bar;
- vetrinetta angolare per panini/dolci;
- pedana;

nei locali posti sul retro a servizio del bar adibiti a cucina/deposito:

- lavandino in acciaio;
- angolare in acciaio inox;
- n. 2 scaffali;
- monitor collegato a n. 2 telecamere presenti presso la zona di servizio;
- tavolo in acciaio inox;
- bancone da lavoro con frigoriferi.

Tali arredamenti ed attrezzature, di proprietà del Comune di Cantalupa, vengono gratuitamente concessi in uso al concessionario.

E' a cura ed a carico del *concessionario* l'installazione di tutte le ulteriori attrezzature che si dovessero rendere necessarie e quanto altro occorrente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come individuata agli artt. 1 e 3 del presente documento.

Le attrezzature che verranno installate dal concessionario dovranno essere dotate delle necessarie certificazioni.

Al termine del rapporto concessorio i beni di proprietà comunale torneranno nella disponibilità dell'Ente proprietario.

Le attrezzature che verranno installate dal concessionario potranno essere rimosse dallo stesso al termine della concessione.

Art. 5 – Denominazione

Il *concessionario* non ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico, il quale è denominato "BAR DEL PALAZZETTO DELLO SPORT".

Art. 6 – Attivazione del Pubblico Esercizio

L'apertura del pubblico esercizio deve avvenire entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione, a pena di revoca della concessione, come disciplinato all'art. 33 del presente Capitolato.

Il pubblico esercizio dovrà essere attivato previa presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA ai sensi della L.R. 38/2006) presso lo Sportello Unico Attività Produttive competente, come meglio specificato all'art. 21 del presente Capitolato. Il concessionario si impegna ad espletare le formalità necessarie presso il suddetto S.U.A.P. ed a trasmetterne copia, prima dell'inizio dell'attività al comune.

E' prevista la possibilità per l'ente concedente di autorizzare l'avvio dell'attività in pendenza della stipula del contratto.

Ove necessario, sarà obbligo del *concessionario* provvedere alla richiesta a propria cura e carico di tutte le certificazioni tecniche che dovessero essere necessarie all'esercizio specifico dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 7 – Apertura Attività

Il concessionario dovrà garantire, pena la risoluzione della concessione, un minimo di 220 giornate annue di apertura pomeridiana del bar/punto ristoro, con un minimo di almeno 4 ore di apertura per giornata.

L'orario di apertura potrà essere definito in rapporto alle esigenze dell'utenza, d'intesa

costante con l'Amministrazione comunale

E' comunque richiesto di garantire l'apertura in occasione delle manifestazioni organizzate all'interno del palazzetto.

I periodi di chiusura per motivi imprevisti o imprevedibili e quelli per eventuali interventi manutentivi dovranno essere comunicati tempestivamente e con congruo anticipo all'amministrazione comunale.

Art. 8 – Obblighi del Concessionario

L'offerente 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 presentare al Comune di Cantalupa la copertura assicurativa ai sensi dell'art. 23 del presente Capitolato.

Inoltre, il *concessionario* si impegna a:

- a) provvedere alla dotazione di attrezzature ed all'allestimento dei locali che si dovessero rendere necessari ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, nel rispetto delle vigenti normative in materia sanitaria ed impiantistica;
- b) garantire l'apertura minima prevista dall'art. 7 del presente capitolato;
- c) garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti, per ogni attività prevista;
- d) garantire il servizio bar durante le manifestazioni sportive;
- e) assicurare la chiusura dell'immobile al termine dell'orario di esercizio, di concerto con gli altri soggetti utilizzatori;
- f) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile nel rispetto della natura e qualità del medesimo, delle prescrizioni di cui all'art. 3 del presente Capitolato;
- g) concordare con il concedente qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso, anche se mirata al miglioramento dello stesso;
- h) 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;
- i) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del bar (canone concessorio ed adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e tutti gli oneri ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione);
- j) 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;
- k) dare tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione comunale di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del bar, specificandone le ragioni e la durata;
- l) segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale eventuali danni, anomalie e la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto;
- m) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;
- n) rimuovere al termine della concessione le attrezzature e gli arredi precedentemente dallo stesso concessionario installati a propria cura e spese, salvo diverso accordo scritto fra le parti;
- o) indicare una reperibilità telefonica al di fuori dell'orario di apertura per urgenti e imprevedibili necessità di accesso ai locali;
- p) garantire al personale dell'amministrazione o alle ditte incaricate dalla medesima, il costante accesso al bagno dedicato e all'adiacente ripostiglio;

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

Risultano, inoltre, a carico del concessionario i seguenti obblighi e prestazioni, necessarie al funzionamento degli impianti sportivi della Scuola dello Sport Regione Piemonte:

- aa) in seguito agli allenamenti effettuati dalle squadre delle società a cui è affidato l'uso della struttura: chiusura serale della struttura del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, previo controllo per verificare l'esistenza di eventuali danni, di mancato spegnimento delle luci negli impianti e nei vari locali della struttura, di mancata chiusura di rubinetti o docce.
Tale impegno viene richiesto al concessionario per ogni giornata e per l'intero periodo della concessione, indipendentemente dall'apertura del locale bar/punto ristoro.
Le attività richieste al concessionario dovranno essere effettuate una volta terminato l'utilizzo della struttura da parte della società ultima fruitrice della giornata;
- bb) effettuazione della pulizia del locale adibito a bar e degli spazi attigui, della cucina, del magazzino e dei due servizi igienici prospicienti al bar;
- cc) raccolta, differenziazione e conferimento rifiuti di tutti gli spazi citati al punto bb);
- dd) annotazione, su apposito registro, degli utilizzi del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, da parte delle società utilizzatrici: il concessionario dovrà far compilare ai referenti delle associazioni/società sportive, su apposito registro, l'orario di utilizzo dell'impianto, segnando l'ora di entrata e l'ora di uscita;
- ee) annotazione, su apposito registro dell'orario di accensione e spegnimento delle luci di illuminazione del Palazzetto dello Sport della Scuola dello Sport Regione Piemonte, e dei due campi da calcio (campo da calcio "Grande Torino" e campo da calcio "pista di atletica): il concessionario dovrà registrare un apposito registro l'orario di accensione e di spegnimento delle luci del Palazzetto e dei due campi da calcio, annotando il nome della associazione/società utilizzatrice che effettua l'accensione;
- ff) segnalazione ai competenti uffici comunali (in particolare ufficio segreteria) di eventuali temperature non conformi.

Art. 9 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Cantalupa i lavori di straordinaria manutenzione del bar. Il Comune si farà carico delle spese di manutenzione dei dispositivi di sicurezza e della sostituzione dei corpi illuminanti.

Art. 10 – Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 2 (due) a decorrere dalla stipula contrattuale o dalla data di consegna dell'immobile, se precedente.

L'amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare la concessione alle medesime condizioni per ulteriori anni 1 (uno). E' altresì prevista una proroga tecnica di mesi 6 (sei).

Art. 11 – Canone concessorio e importo della Concessione

Il canone di concessione mensile posto a base d'asta è pari ad € 50,00 (euro cinquanta/00), per un totale annuo di € 600,00 (euro seicento/00), pertanto il valore economico della presente concessione per un periodo di 2 anni, è stimato in € 1.200,00 (euro milleduecento/00). Il canone comprensivo dell'opzione di rinnovo di anni uno e della proroga tecnica di sei mesi è di euro 2.100,00 (duemilacenti/00).

Il canone di concessione è comprensivo della quota parte delle spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) relativa all'utilizzo dei locali destinati ad uso bar.

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 tali contratti non saranno finanziati con mezzi propri ordinari di bilancio del Comune di Cantalupa.

Relativamente ai pagamenti del canone di concessione si rimanda agli artt. 29 "Corrispettivi" e 30 "Revisione canone".

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. 12 – 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 degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;

b) 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.:

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;

ii. 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. 13 – Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete al rialzo, rispetto al canone di concessione mensile posto a base d'asta pari a 50,00 € (cinquanta/00 euro), 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 annuo di concessione posto a base d'asta.

I soggetti che intendono partecipare al bando devono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo dell'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato obbligatoriamente da legale rappresentante del concorrente o da un soggetto delegato. Tutti i soggetti suddetti devono essere muniti al momento del sopralluogo di un documento d'identità. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti concorrenti.

• 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. 14 – Raggruppamenti e Avvalimento

Sono ammessi alla presente gara gli operatori economici aventi le caratteristiche dettagliatamente descritte negli articoli 65, 67, 68 del D.Lgs. 36/2023, fatta salva la facoltà di cui all'art. 21, comma 3, del presente Capitolato.

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. 15 – 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 imposte e tasse;
- spese per SIAE per eventuali manifestazioni promosse dallo stesso, previa autorizzazione dell'amministrazione e previo ottenimento dei necessari permessi;
- spese generali di amministrazione;
- spese per food & beverage;
- spese per pulizie e manutenzioni (come disciplinato agli artt. 16 e 19 del presente Capitolato);
- spese per promozione e pubblicità;
- ogni altro onere connesso.

Art. 16 – 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.

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 Polizia Municipale.

Ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 38 del 29/12/2006, a tutela dei consumatori, all'interno del 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.

In particolare, il concessionario dovrà mantenere nel massimo ordine ed in perfetta pulizia i locali e gli spazi messi a disposizione dal Comune di Cantalupa nel rispetto delle vigenti norme igienico - sanitarie e delle procedure di autocontrollo, secondo il sistema HACCP.

Per quanto riguarda la pulizia dei locali, degli spazi bar e smaltimento rifiuti, il *concessionario* dovrà garantire costantemente la pulizia dei locali, del bagno dedicato, degli spazi di pertinenza e dei vani tecnici (locale deposito e disimpegno) e delle attrezzature. 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 bar con ricambio dei relativi sacchetti.

Sono, altresì, a carico del *concessionario* tutti gli obblighi inerenti la raccolta differenziata, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle indicazioni dalla società affidataria del servizio di smaltimento rifiuti nell'ecoisola dedicata nel Comune di Cantalupa.

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. 17 – 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. 18 – 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:

- a rimuovere tutte le attrezzature e arredamenti che ha eventualmente installato, lasciando gli spazi completamente liberi e sgomberi;
- a riconsegnare gli spazi puliti;

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

Gli eventuali miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate dal concessionario, anche con l'eventuale consenso del concedente, non danno diritto ad indennità a favore del concessionario.

Art. 19 – Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni

Durante il periodo della concessione, il *concessionario* ha l'obbligo di segnalare all'amministrazione 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. 9 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*; 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 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:

- controllo-manutenzione ordinaria: scarichi, accessori interni ed esterni, finiture interne (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 per quanto di competenza e riferito alla superficie concessa, idrosanitario (bagno dedicato) e accessori attinenti specificatamente il bar.

Art. 20 – 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 eventuali opere realizzate a seguito di autorizzazione 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 dell'immobile a cura ed a carico del *concessionario* nel termine assegnatogli.

Qualora il *concessionario* non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine dell'immobile, il *concedente* vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del *concessionario*, rivalendosi sulla polizza fideiussoria di cui all'art. 23 del presente Capitolato e fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Capitolato.

Art. 21 – 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 dagli artt. 4 e 5 della L.R. 38/2006 e s.m.i.

L'aggiudicazione con atto formale costituirà titolo per la successiva presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA ai sensi della L.R. 38/2006), 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 15 giorni decorrenti dalla presentazione della

SCIA di somministrazione alimenti e bevande (ex art. 8, comma 8) 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 dell'immobile.

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 22 – Danni

Per qualsiasi danno cagionato a cose o a terzi, intendendosi per terzi anche il *concedente* ed il personale dipendente del Comune di Cantalupa 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 Cantalupa o da quest'ultimo incaricato ad effettuare i controlli sul rispetto delle condizioni contrattuali.

Il *concessionario*, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature che dovesse installare presso il bar 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 Cantalupa o da esso incaricato da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Art. 23 – Copertura Assicurativa

Il *concessionario* ha l'obbligo di presentare 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:**

- €. 1.500.000,00 unico;

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

- €. 1.500.000,00 per sinistro;

- €. 500.000,00 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;

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.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia della polizza, pena la risoluzione dell'aggiudicazione.

La polizza dovrà essere mantenuta in vigore fino alla scadenza della concessione, dovrà risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e dovrà 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* 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.

Art. 24 – Divieto di Cessione della Concessione

Il concessionario non potrà cedere a terzi in tutto o in parte, la concessione di cui al presente Capitolo.

Non è ammessa la sub-concessione.

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

Art. 25 – Spese Contrattuali

Tutte le eventuali spese inerenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico del *concessionario*.

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 35 o all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 33 del presente Capitolo. Per effettuare i controlli l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli Uffici Comunali preposti ai vari ambiti oggetto del presente Capitolo 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. 22 del presente Capitolo.

Art. 28 – Corrispettivi

Il concessionario è tenuto a versare il canone di concessione in rate semestrali entro le seguenti scadenze: 31 marzo e 30 settembre.

Il canone dovuto per il primo anno di esercizio, decorrerà dalla data di stipula del contratto concessorio, ovvero dalla consegna dei locali, se precedente.

Qualora il concessionario maturasse una morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a numero due rate semestrali 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 – Revisione Canone

A partire dal secondo anno di durata della concessione, il *concedente* provvederà ad incrementare l'importo del canone di concessione sulla base dell'indice di variazione dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicato dall'ISTAT e riferito al mese precedente la stipula della concessione, in ragione del 75%. L'aggiornamento del canone è automatico senza necessità che il *concedente* ne faccia richiesta scritta.

Art. 30 – Divieto di Gioco d’Azzardo

È fatto assoluto divieto al *concessionario* di 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. 31 – 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 Torino, 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. 32 – 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 dell'immobile;
- 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 Cantalupa;
- 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.;
- i) inadempimento reiterato degli obblighi previsti all'art. 8 del presente capitolato alle lettere aa), bb), cc), dd), ee), ff), gg);
- l) inadempimento reiterato relativo agli obblighi previsti dall'art. 7.

Ove il *concessionario* intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al *concedente* un preavviso di almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento del canone dovuto sino alla data di operatività del recesso stesso. 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. 33 – Decadenza della Concessione

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

Art. 34 – 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.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il *concedente* avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva, 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 <i>concedente</i> per l'esecuzione dei controlli	€ 125,00
Carenza nella pulizia e/o nella disinfestazione/derattizzazione disciplinate all'art. 16 del presente documento	€ 125,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€ 125,00

Art. 35 – 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.

In merito alle attrezzature ed agli arredi eventualmente installati dal concessionario nel caso di risoluzione anticipata del contratto nulla sarà dovuto al concessionario ed i beni, se non rimossi entro congruo termine, saranno contestualmente acquisiti al patrimonio comunale.

Art. 36 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 36/2023 si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di Gara è il Dott. Gabriele Masera, Responsabile dell'Area affari generali del Comune di Cantalupa.

Art. 37 – 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. 38. Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi del D. Lgs. 30/6/2003 n. 196 e del Regolamento Europeo sulla privacy n. 2016/679/UE, questa Amministrazione tratterà i dati personali forniti dai partecipanti alla gara unicamente per l'espletamento delle procedure di cui trattasi.

Art. 39 – Allegati

- ALLEGATO A: Planimetria del bar con area oggetto della concessione;