



Città di Castel Gandolfo
Città Metropolitana di Roma Capitale



Schema di Capitolato per la Concessione d'Uso a Terzi del Bar-Ristorante o similare, sito in Via Bruno Buozzi.

Art. 1 – Oggetto della Concessione

L'Amministrazione comunale pone tra i propri obiettivi primari la valorizzazione del territorio, del suo patrimonio, dei parchi e delle aree verdi pubbliche quali risorse fondamentali per promuovere il benessere e la salute dei cittadini, per favorire la socializzazione e la coesione sociale, nonché per incentivare la pratica dell'attività motoria all'aperto.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare e la cura delle aree verdi riveste, infatti, un ruolo importante per promuovere il territorio e potenziarne l'attrattività, migliorandone l'estetica e la funzionalità urbana.

In questo senso con il presente bando è volontà dell'Amministrazione creare nuove forme di aggregazione e di intrattenimento, compatibilmente al rispetto della quiete pubblica.

Il presente bando ha per oggetto la concessione d'uso a terzi dell'edificio adibito a bar ristorante, sito in Castel Gandolfo – Via Bruno Buozzi, e relative pertinenze, meglio individuati nella planimetria allegata (allegato "F").

Art. 2 – Descrizione dell'Immobile

L'immobile, articolato di un piano terra all'interno di un'area adibita a parco pubblico, è accessibile da Via B. Buozzi ed è costituito da:

Struttura adibita a chiosco – Foglio 5, particella 369 – Superficie: 57,27 mq;

Tettoia coperta in PVC – Foglio 5, particella 371 – Superficie: 66,00 mq;

Struttura stagionale (aprile-ottobre) adibita a magazzino – Superficie: 9,00 mq;

Terreno circostante:

Foglio 5, particella 370 – circa 3.119 mq;

Foglio 5, particella 73 – circa 2.320 mq.

L'area destinata all'uso commerciale è individuata parzialmente nella particella 370, mentre l'area adibita a parcheggio è individuata nelle particelle 370 e 73. La superficie complessiva interessata è pari a circa 2.800 mq.

I locali sono destinati allo svolgimento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (attività di bar) e dell'attività di ristorazione, nonché per promuovere e valorizzare l'Area Verde, quale area utilizzata da giovani, sportivi, famiglie con bambini e adulti.

Art. 3 – Stato dell’Immobile

L’immobile risulta in stato di totale abbandono. È dotato delle principali utenze (acqua ed energia elettrica) *non è dotato di allaccio gas*, ma la funzionalità dell’allaccio alla rete fognaria dovrà essere accertata.

Gli impianti tecnologici, incluso il condizionamento, dovranno essere adeguati alle normative vigenti. L’immobile sopra descritto sarà concesso a corpo (bar/ristorazione e sue pertinenze), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e resta inteso, in ogni caso, che il fabbricato sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà nel momento del contratto, compresi annessi e connessi, vincoli e oneri non apparenti, adiacenze e pertinenze e impianti fissi, diritti e ragioni, usi e servitù attive e passive.

Il concessionario sarà tenuto all’acquisto/noleggio di arredi e attrezzature necessari a garantire il regolare ed efficiente espletamento del servizio, i quali, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà. Tutti gli interventi e le migliorie apportate all’immobile resteranno a beneficio del patrimonio comunale.

La consegna del bene avverrà non appena stipulato il contratto di concessione, previa redazione di un verbale di consegna ed inventario.

Art. 4 – Opere e Interventi Autorizzabili

Qualsiasi intervento edilizio (fisso o mobile), modifica o ampliamento, dovrà essere preventivamente autorizzato dall’Ufficio Tecnico Comunale e subordinato all’ottenimento dei pareri/nulla osta sovracomunali.

Art. 5 – Attività Ricreative e Collaborazione con l’Amministrazione

Prevvia autorizzazione, il Concessionario potrà organizzare sull’area scoperta piccole attività ricreative conformi alla normativa vigente. È richiesta la collaborazione con il Comune per eventuali manifestazioni o eventi.

Art. 6 – Manutenzioni e Obblighi del Concessionario

Sono a carico del Concessionario:

Manutenzione ordinaria o straordinaria o ristrutturazione edilizia delle strutture, esistenti e future;

Pulizia e cura dell’area pubblica (particelle 370 - 73), comprensiva di:

Potatura alberature;

Pavimentazione e manutenzione dei marciapiedi;

Messa in sicurezza dell’area, mediante recinzione adeguata;

Installazione e gestione di un impianto di videosorveglianza;

Tenuta di un libretto delle manutenzioni aggiornato.

Art. 7 – Gestione dell’Attività Commerciale

La gestione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Obbligo di conduzione diretta da parte del Concessionario;

Rispetto delle norme sanitarie, edilizie, ambientali e commerciali;

Divieto assoluto di:

Installazione di slot machine o apparecchi per il gioco d'azzardo;

Svolgimento di attività contrarie alla morale, al buon costume e alla legge.

Art. 8 – Limitazioni e Obblighi

Divieto di modificare la destinazione d'uso o gli impianti senza autorizzazione del Comune;

Divieto di apportare modifiche esterne e interne, compresi ornamenti e insegne, senza autorizzazione;

Obbligo di acquisire autonomamente tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni necessarie all'esercizio dell'attività;

Art. 9 – Opere e Migliorie

Tutte le migliorie e innovazioni dovranno essere autorizzate dal SUE (Sportello Unico per l'Edilizia) e corredate da istanza edilizia, ove richiesto;

Obbligo di presentare un progetto di adeguamento della struttura secondo le normative igienico-sanitarie, impiantistiche, di aerazione e accessibilità;

È ammessa, a spese del Concessionario, la demolizione e ricostruzione del fabbricato (eccetto il magazzino stagionale) con i necessari pareri sovracomunali e del Genio Civile;

Le migliorie restano acquisite gratuitamente al patrimonio comunale al termine della concessione.

Art. 10 – Sicurezza e Responsabilità

Il Concessionario dovrà:

Garantire l'efficienza degli impianti e riparare eventuali danni causati da incuria propria o del personale;

Rispettare il D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;

Applicare i contratti collettivi di lavoro e rispettare tutte le norme relative alla tutela dei lavoratori;

Farsi carico di oneri assicurativi, antinfortunistici, fiscali e previdenziali relativi al personale.

Art. 11 – Durata

La gestione avrà la durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data della stipula del contratto di concessione, rinnovabili di ulteriori 10 (dieci) previa attivazione dell'opzione di rinnovo a seguito di deliberazione in tal senso da parte della Giunta comunale.

Questo fatto salva la facoltà dell'Amministrazione di dare disdetta che dovrà essere comunicata entro 6 (sei) mesi dal termine di scadenza contrattuale.

Il contratto potrà essere in ogni caso prorogato per 6 (sei) mesi nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di affidamento.

Nulla sarà dovuto dal concedente al concessionario al termine del periodo di concessione.

Art. 12 – Canone

Il canone annuo (base d'asta quantificata in € 10.872,00 annuali ed € 906,00 mensili) dovrà essere corrisposto mensilmente **entro e non oltre il quinto giorno di ogni mese**.

Sul canone verrà applicata annualmente a decorrere dal mese di stipula del contratto la rivalutazione ISTAT indice Foi in modo automatico senza necessità di comunicazione da parte del Comune.

Oltre al canone, saranno direttamente a carico del concessionario le spese per i consumi di elettricità, di acqua e di riscaldamento/condizionamento e manutenzione ordinaria degli impianti, e le spese e gli obblighi previsti all'art. 19 del capitolato "Obblighi del concessionario".

La concessione non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto; tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di concessione sono a carico del concessionario.

Art. 13 – Stipula del contratto di concessione d'uso

In seguito alla conclusione della procedura di scelta del contraente, la stipula del contratto di concessione d'uso interviene nei successivi trenta giorni dall'aggiudicazione.

Qualora entro la data fissata per la stipula l'aggiudicatario non intervenga senza una valida giustificazione, l'Amministrazione lo dichiarerà decaduto dalla aggiudicazione e aggiudicherà la concessione d'uso all'offerente che avrà presentato la seconda migliore offerta.

Art. 14 – Garanzia definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il concessionario, prima della firma della concessione, dovrà versare a titolo di **garanzia definitiva** la somma pari al 10% del valore del contratto.

La suddetta garanzia può essere costituita, a scelta del contraente, sotto forma di cauzione presso il servizio di tesoreria comunale, o mediante fidejussione bancaria o garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Art. 15 – Autorizzazioni all'esercizio

Fermo restando quanto previsto dalla concessione, il concessionario, ai fini dell'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande all'interno del bar, dovrà segnalare l'inizio dell'attività compilando on-line l'apposito modulo SCIA reperibile sul portale "impresa in un giorno" <https://www.impresainungiorno.gov.it/>. L'esercizio dell'attività è subordinato al possesso dei requisiti di accesso ed esercizio di cui all'art. 71 del decreto legislativo 05/12/2010 n. 59.

Art. 16 – Attività da svolgere e orari

Il concessionario sarà tenuto a garantire l'espletamento del servizio di bar, ristorazione o similare.

Il servizio di bar comprende, in linea generale, la preparazione e somministrazione al banco ed al tavolo di bevande e di prodotti di pasticceria e gelateria, di panini, toast, sandwiches e snacks, ecc.

Il servizio di ristorazione comprende la preparazione e la somministrazione al banco ed al tavolo di pasti e bevande.

Il concessionario del bar/ristorazione si impegna, al fine di temperare il servizio con l'utilizzo dell'Area Verde .

L'orario del servizio al pubblico dovrà obbligatoriamente articolarsi in 6 giorni su 7 per almeno 11 mesi all'anno.

L'orario potrà essere variato in aumento in base all'offerta tecnico qualitativa presentata in sede di gara, purché sempre nei limiti degli orari di apertura ossia:

- **Gennaio-Aprile:** dalle ore 9:00 alle ore 00:00;
- **Maggio – Giugno - Luglio- Agosto - Settembre:** dalle ore 9:00 alle ore 02:00;
- **Ottobre - Dicembre:** dalle ore 9:00 alle ore 00:00;

Si precisa che, in caso di segnalazioni relative a disturbo della quiete pubblica, l'Amministrazione si riserva di comunicare al concessionario eventuali modifiche agli orari di apertura e chiusura.

Il concessionario del bar/ristorazione potrà, altresì, impegnarsi a svolgere anche servizi accessori quali il servizio di pulizia dei servizi igienici dei frequentatori dell'area e la raccolta giornaliera di eventuali rifiuti abbandonati dai frequentatori dell'area al di fuori dei cestini.

Tale impegno sarà oggetto di specifica valutazione nell'ambito dell'offerta tecnico qualitativa.

I servizi di pulizia dei servizi igienici e di raccolta dei rifiuti abbandonati sono considerati accessori all'attività prevalente che è individuata nella conduzione del bar ristorante, comprese le attività promozionali annesse quali strumenti di ampliamento dell'attività del bar.

Il concessionario potrà, infine, organizzare attività, manifestazioni, iniziative culturali, ludiche e sportive, volte alla promozione complessiva dell'Area e per attrarre pubblico e clienti, fermo restando che lo stesso dovrà:

- 1) farsi carico della presentazione della documentazione per legge dovuta per l'organizzazione di tali eventi e della gestione della sicurezza;
- 2) preventivamente concordare con l'Amministrazione le proposte che si intendono realizzare, nonché collaborare con la stessa al fine di definire una programmazione che si concili con le esigenze di pubblico interesse, nonché con le iniziative promosse sul territorio.

Art. 17 - Divieto di variare la destinazione d'uso dei locali

Il concessionario si obbliga a destinare gli spazi oggetto della presente concessione esclusivamente allo svolgimento delle attività funzionali all'espletamento dell'attività di bar, ristorazione e/o catering. È vietata qualsiasi diversa attività, salvo specifiche autorizzazioni dell'Amministrazione.

La violazione di tale obbligo comporterà la revoca anticipata della presente concessione per inadempimento. Il concessionario è costituito custode dei locali.

Non è, inoltre, consentito il posizionamento di videogiochi, slot machine o altre apparecchiature similari nei locali concessi in uso.

Art. 18 – Sicurezza

Il concessionario è tenuto a provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro.

Il concessionario deve nominare un proprio RSPP in modo da valutare, se necessario integrare ed adottare il P.E.G. (Piano Gestione Emergenze) ed organizzare un servizio di prevenzione e protezione adeguato per i propri dipendenti.

Il concessionario deve indicare chi ricoprirà il ruolo di RSPP per l'attività interessata, quindi provvederà alla stesura relativa della documentazione prevista:

- DVR Documento di Valutazione dei Rischi;
- PGE Piano per la Gestione delle Emergenze.

Il concessionario deve presentare contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione la documentazione comprovante l'attestazione di formazione del personale impiegato ai corsi di Primo Soccorso e Antincendio; in mancanza degli attestati di formazione si impegna a far partecipare gli

operatori (anche gli eventuali sostituti) ai corsi sopra descritti presentando entro 40 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, la documentazione che ne attesti la partecipazione.

Il concessionario all'atto della firma del contratto di concessione esibirà in copia gli attestati di

- formazione di base e formazione specifica per l'attività del personale in servizio;
- formazione degli addetti alla gestione delle emergenze sanitaria ed incendio.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), tenendo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni e da responsabilità civile verso terzi determinati dalla gestione del servizio.

Inoltre il personale è tenuto a:

- conoscere e rispettare il Piano della Sicurezza Antincendio (D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- effettuare tutti i controlli previsti dal registro della sicurezza antincendio.

Art. 19 – Obblighi del concessionario

Sono a carico del concessionario:

1. l'osservanza delle norme di legge, di regolamento, gli oneri e le discipline vigenti in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro, di somministrazione di alimenti e bevande, di pubblica sicurezza e inquinamento acustico (L. 447/1995);
2. lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, attenendosi alle norme della raccolta differenziata;
3. la voltura a proprio nome delle utenze dell'immobile di cui all'art. 1, da richiedersi entro 5 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione;
4. la manutenzione ordinaria dei locali oggetto della concessione;
5. l'utilizzo con la massima cura e attenzione della dotazione di proprietà comunale, oltre alle necessarie integrazioni di beni di sua proprietà. Ogni eventuale modifica di quanto costituisce la dotazione di proprietà comunale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, con divieto di poterne disporre nell'ambito di altri esercizi commerciali e/o per altre attività;
6. garantire l'esecuzione del servizio con continuità, nel rispetto delle fasce orarie minime obbligatorie previste dall'art. 16;
7. il pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
8. le spese di assicurazione contro tutti i possibili rischi conseguenti all'espletamento del servizio;
9. inizio lavori e realizzazione del progetto manutenzione ordinaria, straordinaria o ristrutturazione edilizia, nonché di arredo e allestimento attrezzature interne ed esterne come previsto dal progetto, presentato in sede di gara, entro i 90 giorni successivi alla presentazione tramite SUE, dell'istanza edilizia comprendente i pareri e/o nulla osta sovracomunali (cronoprogramma da allegare);
10. realizzazione attività previste dal progetto di promozione nei termini offerti in sede di gara;
11. trasmissione **entro il 28 febbraio** di ogni anno del programma di massima delle attività di animazione/promozione annuali previste all'interno dell'Area, sul quale il Comune di Castel Gandolfo, effettuerà una valutazione preventiva, al fine di coordinare gli eventi e manifestazioni all'interno del proprio territorio;
12. improntare il rapporto con gli utenti alla massima cortesia e gentilezza, nonché quello con l'ente concedente il servizio alla massima collaborazione;
13. fornire al Comune, su semplice richiesta, ogni documento idoneo a comprovare il regolare adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato, nonché degli obblighi civili, fiscali, previdenziali ed assicurativi discendenti dal rapporto di lavoro con il personale impiegato;
14. la segnalazione tempestiva sulla necessità di interventi di manutenzione e/o sistemazione dell'Area nel suo complesso con l'obbligo di segnalazione immediata al Comune di qualsiasi

- situazione di pericolo, nonché inconveniente, guasto e/o deterioramento;
15. la segnalazione alla Polizia Locale di eventuali situazioni di degrado e i comportamenti dell'utenza inadeguati o in violazione delle vigenti norme regolamentari, con particolare riguardo al Regolamento comunale di polizia urbana;

Art. 20 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

- gli oneri relativi alla pulizia e manutenzione del verde e del patrimonio arboreo salvo che nelle aree di pertinenza del locale;
- il servizio di pulizia e spazzamento della strada via B. Buozzi e del parcheggio che il concessionario andrà a realizzare;

Art. 21 - Attività di promozione e valorizzazione dell'Area Verde

Il concessionario potrà organizzare all'interno dell'Area Verde attività di animazione, aggregazione giovanile, iniziative sportive, musicali, artistiche, teatrali, serate a tema, purché le stesse siano oggetto di una programmazione concordata con l'Amministrazione comunale, che ne valuterà la rispondenza all'interesse pubblico di valorizzazione e promozione dell'Area nel suo complesso.

Al fine di assicurare il coordinamento con altre iniziative/manifestazioni organizzate e/o supportate dall'Amministrazione comunale all'interno del Comune di Castel Gandolfo, il concessionario si impegna a presentare agli uffici competenti **entro il 28 febbraio** di ogni anno una proposta variegata ed eterogenea delle iniziative che si intendono realizzare nell'annualità in corso.

Tutte le iniziative dovranno, in ogni caso, essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione al fine di verificarne la rispondenza con la destinazione dell'Area.

Il Comune di Castel Gandolfo si riserva, inoltre, l'utilizzo dell'Area Verde per eventi e manifestazioni temporanee senza nulla dovere al concessionario e con previo congruo preavviso e coordinamento tra i due soggetti.

Art. 22 - Gestione del personale

Per l'adempimento delle prestazioni contemplate nel presente contratto il concessionario s'impegna a:

- impiegare personale capace e fisicamente valido, prevalentemente reperito in loco, dotato di professionalità atta a garantire il corretto svolgimento del servizio nel rispetto delle normative vigenti.
- applicare nei confronti dei suddetti lavoratori dipendenti tutte le norme vigenti per l'assicurazione sugli infortuni, la previdenza e ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge, dai contratti collettivi ed accordi integrativi previsti per le imprese della categoria.

La violazione alla normativa previdenziale, assistenziale ed assicurativa in genere, a tutela dei lavoratori impiegati nel servizio, dà titolo al Comune di dichiarare la revoca del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà farsi carico di quanto previsto in materia di sicurezza sul lavoro, a tutela dei lavoratori, secondo il disposto della normativa vigente e ad assumere tutte le cautele per assicurare e salvaguardare l'incolumità del personale addetto ai lavori, sollevando in ogni caso l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale, anche rispetto a terzi.

Il concessionario solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza anche del puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

Il concessionario è responsabile del comportamento dei propri dipendenti e delle inosservanze delle prescrizioni del presente articolo.

Il gestore si impegna ad utilizzare, per la gestione del bar, personale di buona condotta morale e che non sia incorso in condanne per reati penali ovvero abbia carichi pendenti di natura penale ovvero sia sottoposto a misure di vigilanza.

Il gestore si impegna inoltre, compatibilmente con la propria organizzazione aziendale, ad assumere personale residente nel Comune di Castel Gandolfo.

L'Amministrazione concedente pur rimanendo estranea al rapporto di lavoro, può interferire con giudizio di merito insindacabile e definitivo, qualora il personale assunto dal concessionario gestore dell'attività non offra garanzie di moralità, di igiene e di civile comportamento.

Art. 23 - Subconcessione e cessione del bene

La sub-concessione del bene, totale o parziale è vietata e la violazione di detto divieto comporta la revoca immediata dalla concessione.

È ammessa la possibilità per il concessionario di avvalersi di ditte specializzate per le prestazioni di limitati servizi specifici a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal d.lgs. 36/2023 e s.m.i.

I contratti di servizio e le bozze dei contratti corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti e la procedura attivata dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - Obblighi e Responsabilità

Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti od indiretti a beni o terzi che potessero derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività.

Art. 25- Divieti

Nel bar/ristorazione e nell'intera area non potranno essere esposti avvisi o annunci di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del concessionario e dell'Amministrazione comunale.

Art. 26 – Assicurazioni

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o beni (anche di terzi) in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da terzi.

A fronte dell'obbligo di cui al precedente comma, il concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa, per un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per sinistro/anno, a copertura del rischio da responsabilità civile derivante dalla concessione stessa in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al presente capitolato, ivi comprese le attività ed iniziative speciali che dovessero essere organizzate all'interno e per iniziativa del concessionario.

La polizza della "responsabilità civile verso terzi/prestatori di lavoro" deve prevedere, fra l'altro, le seguenti estensioni:

- somministrazione e/o vendita di prodotti alimentari;
- danni materiali diretti a cose di terzi per qualsiasi causa dipendente dalla concessione.

Inoltre, il concessionario dovrà prevedere, ai sensi degli artt. 1588 e 1589 del Cod. Civ., la copertura dei rischi derivanti dalla perdita e deterioramento dei beni concessi per un massimale non inferiore ad € 200.000,00.

Il possesso delle coperture assicurative non pregiudica il risarcimento dei danni, eventualmente provocati nel corso dell'esecuzione del servizio, per carenze del contratto assicurativo, per

insufficiente massimale nonché per la previsione di franchigie, scoperti e/o limiti di risarcimento. La polizza dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata della concessione e copia della stessa nonché delle quietanze di pagamento dovranno essere trasmesse all' Area V - Ufficio Commercio, del Comune ogni anno ed entro sette giorni dalla scadenza annuale del contratto. Copia delle polizze, invece, dovranno essere consegnate alla citata U.O. contestualmente alla firma del contratto.

Art. 27 – Revoca della concessione

L'Amministrazione revoca la concessione in caso di inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione.

Il provvedimento di revoca è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui all'art. 8 della L. 241/1990 s.m.i.

In particolare, la concessione viene revocata nei seguenti casi:

- gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi derivanti dall'offerta e dal presente contratto, non eliminati dal concessionario anche in seguito di diffida;
- esercizio di attività diverse o ulteriori rispetto a quelle indicate, e comunque diverse o ulteriori rispetto alle finalità perseguite dalla presente concessione;
- esercizio di attività non consentite dalle leggi vigenti, che arrechino disturbo alla quiete pubblica, contrarie all'ordine pubblico, al buon costume o al decoro dell'Area;
- interruzione del servizio senza giusta causa riconosciuta per iscritto dall'Amministrazione comunale;
- mancato rispetto reiterato degli orari minimi obbligatori di esercizio dell'attività previsti dall'art.7;
- mancato versamento del canone per almeno 3 mensilità senza necessità di messa in mora;
- mancata voltura delle utenze nei termini previsti dall'art. 19 punto 3;
- mancato inizio lavori del bar/ristorante nei termini del progetto decorsi 90 giorni dalla presentazione dell'istanza edilizia, comprendente i pareri e/o nulla osta sovracomunali;
- cessione, sub concessione totale o parziale del bene;
- inosservanza delle norme di legge in materia di previdenza, prevenzione, infortuni, sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro;
- mancato rispetto dei contratti di lavoro;
- reiterate e gravi violazioni ed inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande, di pubblica sicurezza e inquinamento acustico (L.447/1995);
- verifica negativa sulla qualità, efficacia ed efficienza nell'espletamento del servizio. A tal proposito. in caso di valutazione negativa, l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio e trascorsi 30 giorni dalla diffida da notificare tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o PEC, di dichiarare la revoca del contratto;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento anche parziale della stessa;
- mancanza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del d.lgs. 36/23; e dell'art. 71 comma 1 e 2 del D.lgs. 59/2010;
- mancanza dei requisiti professionali di cui all'art. 71 comma 6 del D.lgs. 59/2010;
- subentro dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;
- perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- mancata esecuzione delle attività promozionali previste nel progetto per un tempo superiore al trimestre;
- impiego di personale che non offra garanzie di moralità, di igiene e di civile comportamento;

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti di impresa, nonché sulla cauzione. In caso di revoca della concessione nulla sarà dovuto al concessionario per l'avvio delle attività, e per l'allestimento del bar/ristorante, fatta salva diversa determinazione che potrà venire assunta dal Comune in termini discrezionali in base a propria valutazione di opportunità.

Con cadenza annuale l'Amministrazione si riserva, in ogni caso, di verificare la qualità del servizio reso dal concessionario a favore della cittadinanza, nonché l'esatta esecuzione degli oneri posti a suo carico e di avviare, in caso di valutazione negativa, il procedimento di revoca.

L'Amministrazione concedente può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di motivi di pubblico interesse, salvo rimborso per le eventuali migliorie preventivamente concordate ed apportate. L'avvio del procedimento di revoca è comunicato con le modalità previste dalla L. 241/1990 e s.m.i.

Art. 28 - Spese

Tutte le spese della presente concessione sono a totale carico del concessionario.

Art. 29 - Elezione domicilio

Il concessionario dovrà eleggere e mantenere il domicilio comunicato in fase di gara, per tutta la durata della concessione, presso il quale l'Amministrazione può in ogni tempo indirizzare avvisi, ordini, richieste, atti giudiziari ed ogni altra comunicazione. È in ogni caso facoltà del Comune dare comunicazione alla sede legale dell'appaltatore.

Art. 30 – Denominazione del bar/ristorante

Il concessionario potrà dare una nuova denominazione al bar/ristorante o similare previa intesa con l'Amministrazione comunale. Eventuali affissioni di insegne esterne o tabelle di indicazione dovranno essere concordate con l'Amministrazione ed autorizzate anche dagli enti sovracomunali.

Art. 31 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, si farà riferimento alla legge 241/1990, alle disposizioni del codice dei contratti (d.lgs. 36/23), nonché alle disposizioni del Codice Civile.

Il concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Art. 32 – Accettazione espressa di clausole contrattuali

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2, del codice civile, il concessionario approva specificamente le clausole contenute negli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24.

Art. 33 – Trattamento dei dati personali

Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali, si applica la vigente normativa in materia di privacy (Regolamento 679/2016 (GDPR)) e la vigente regolamentazione comunale in materia.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO
