



**COMUNE DI
CELLE LIGURE**

PROVINCIA
DI SAVONA

VIA S. BOAGNO 11
17015 - CELLE LIGURE
Tel. 019/99801
Fax 019/993599
info@comune.celle.sv.it
www.comune.celle.sv.it
C.F. 00222000093
P.I. 00333440097



OGGETTO : CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA ALL' INTERNO DELLA NUOVA SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE PRESSO L'EDIFICIO DENOMINATO EX ALBORADA DA DESTINARE A BAR . PERIODO 2020-2026.

ART. 1 - OGGETTO

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione d'uso di porzione di immobile di proprietà comunale da destinare a bar sito nel **piano terreno** della struttura (già a nome Alborada) in Via Aurelia levante n. 14/ Lungomare Crocetta n. 1, catastalmente distinta al Foglio 10 Particella 604 della consistenza catastale di mq. 94,80 (di cui circa 9,8 mq area servizi pubblici), oltre all'area esterna di mq 56 di cui all'allegata planimetria.

La gestione del bar avverrà secondo le modalità e gli orari descritti al successivo art. 3.

ART. 2 DURATA

La durata della concessione d'uso è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno della consegna dei locali a favore del concessionario.

Alla scadenza pattuita il contratto di concessione d'uso s'intenderà risolto, senza bisogno di alcun preavviso.

Si riconosce la possibilità di recesso da parte del concessionario, da comunicare al Comune di Celle Ligure mediante posta elettronica certificata (PEC) almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di avvio del contratto. In caso di recesso prima della scadenza del quarto anno contrattuale, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi quattro anni.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione d'uso per gravi ragioni di interesse pubblico.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di rinnovare il contratto di cui al presente Bando, previa valutazione del relativo interesse ed aggiornamento dei termini economici.

In ogni caso alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose non di proprietà del Comune di Celle Ligure. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al Comune di Celle Ligure un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 250,00 salvo per il Comune di Celle Ligure il diritto al risarcimento del maggior danno.

ART. 3 ORARI DI APERTURA

Il concessionario dovrà rispettare gli orari di apertura e chiusura stabiliti dal Comune per i pubblici esercizi.

Il concessionario deve garantire l'apertura del bar in concomitanza con gli orari di apertura della biblioteca

E' altresì obbligatoria l'apertura:

Nelle serate di apertura della biblioteca o in caso di manifestazioni (mostre /riunioni) nella sala mostre da 30 minuti prima dell'orario di apertura sino a fine lavori;

Nei giorni feriali e festivi, orario da concordare in concomitanza con manifestazioni, congressi, etc., secondo le esigenze dell'Amministrazione.

Al di fuori degli orari di apertura dello stabile comunale l'attività di Bar potrà essere esercitata secondo le disposizioni in vigore all'interno del Comune.

Si precisa che il bar potrà aprire, nei limiti delle indicazioni comunali, anche in fasce orarie e giornate diverse dai soli dal lun. al ven. dalle 07.30 alle 19.00.

Il Comune di Celle Ligure si riserva la facoltà di modificare gli orari del servizio indicati, in corrispondenza di nuove o diverse esigenze di utilizzo dell'immobile comunale, a parità di condizioni economiche e normative.

Eventuali deroghe al presente obbligo dovranno essere autorizzate dal Comune.

ART. 4 – PRESCRIZIONI OBBLIGATORIE

Il locale oggetto della concessione d'uso verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La struttura è da ristrutturare a cura del concessionario. Al fine di facilitare il concessionario nella formulazione dell'offerta, allegato al presente capitolato è prodotto un computo metrico delle lavorazioni da effettuare al fine di rendere utilizzabili i locali. Il computo ammonta a € 24.000,00 (esclusa iva 22%).

Le lavorazioni previste possono essere modificate (previa accettazione del Servizio Lavori Pubblici, ma devono garantire il raggiungimento degli obiettivi previsti h=2,70 metri). La somma scomputabile non può essere rivista in rialzo.

La struttura è da ristrutturare, il progetto di ristrutturazione dovrà essere presentato allo SUAP del Comune secondo le prescrizioni della L.R. 10/2012 e s.m.i. al fine dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni/pareri.

La struttura è provvista di bagni (uno per disabili), anch'essi da ristrutturare (l'importo dell'adeguamento è inserito nel computo allegato), il cui uso deve essere consentito anche agli utenti della sala mostre posta al piano terreno in caso di sua apertura.

I locali in concessione d'uso verranno consegnati privi degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese del concessionario e, al termine della concessione d'uso, rimarranno di sua proprietà.

Il locale dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di bar nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia, alle quali si rimanda.

E' assolutamente vietata l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5-6 e 7 dell'art. 110 del TULPS.

Il concessionario dovrà inoltre:

- a) adibire i locali esclusivamente a bar ;
- b) procedere all'allestimento completo dei locali ed aree esterne con arredi e attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività del pubblico esercizio. A tal fine il concessionario sarà tenuto a presentare proposta di allestimento dei locali dal quale risulti la tipologia, quantità e le caratteristiche tecnico funzionali e qualitative degli arredi, attrezzature e materiali.
- c) i costi dell'allestimento saranno interamente a carico del concessionario; gli arredi e le attrezzature resteranno di proprietà dello stesso.
- 0) munirsi di titolo abilitante all'esercizio della gestione del bar ;
- a) provvedere alla fornitura delle stoviglie e delle attrezzature e arredi necessari al funzionamento del servizio bar;

- d) rispettare le regole di conduzione;
- e) l'unità immobiliare destinata a bar è dotata di utenze indipendenti e pertanto il concessionario dovrà provvedere ad attivare i relativi contratti di erogazione con gli enti preposti; le spese di attivazione e funzionamento saranno interamente a carico del concessionario; si precisa infine che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano ad esclusivo carico del concessionario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.
- 0) provvedere al pagamento della tassa raccolta rifiuti in base ai metri quadrati di superficie assegnati effettuando denuncia di iscrizione all'Ufficio Tributi Comunale.
- a) curare la manutenzione come meglio indicata al successivo articolo 8 dei locali concessi in concessione d'uso;
- h) Rinunciare a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie apportate all'immobile comunale e autorizzate dal Comune che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune stesso, salvo per gli interventi specificati nel successivo articolo 9 – ultimo periodo;
- b) segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni guasto od anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti (illuminazione, riscaldamento, rete idrica ecc...).
- i) riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso e l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande che rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di alcun diritto di avviamento.
- j) consentire al Comune proprietario di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;
- k) pagare all'Amministrazione comunale il canone di concessione d'uso con rate mensili anticipate;
- l) mantenere la destinazione d'uso dei beni con assoluto divieto di effettuare modifiche non autorizzate;
- c) gestire direttamente l'attività con divieto di sub-concedere in tutto o in parte i beni oggetto del presente bando.
- m) garantire l'orario minimo di apertura giornaliera come indicato all'art. 3;
- d) concordare i periodi di chiusura del locale con gli uffici comunali competenti;
- e) garantire il servizio bar durante tutte le manifestazioni che si svolgeranno nella adiacente sala mostre, o su richiesta dell'Amministrazione Comunale anche se tale attività risultasse in un giorno od in orario di chiusura dell'esercizio;
- f) effettuare un orario di apertura al pubblico del bar prolungato fino al termine delle manifestazioni;
- u) mettere a disposizione della Amministrazione comunale, previo accordo con la stessa, l'area esterna per lo svolgimento di manifestazioni organizzate direttamente dal Comune.
- v) mettere a disposizione dell'Amministrazione e del Pubblico i bagni pubblici dati in concessione d'uso;
- w) rispettare ed attuare quanto accettato all'atto dell'offerta, con la precisazione che il mancato rispetto di detto programma costituisce inadempimento contrattuale e quindi causa di risoluzione del contratto di concessione d'uso.

L'attività di gestione del bar dovrà essere condotta nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi e con diligenza e modalità rispondenti al decoro richiesto da un pubblico servizio.

Il concessionario dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Celle Ligure in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso la sala mostre o presso la biblioteca.

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo e d'azzardo (giochi elettronici, videogiochi, video poker, slot macchine o simili).

Il concessionario dovrà osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il Concessionario, con la presentazione dell'offerta, viene a conoscenza della Politica Ambientale approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 11 del 05.03.2020 e firmata dal Sindaco in data 05.05.2020.

Art. 5. OBBLIGHI DEL COMUNE DI CELLE LIGURE

Una volta individuato il concessionario della struttura, il Comune di Celle Ligure s'impegna:

- a) a collaborare con il concessionario affinché presenti regolare SCIA allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) comunale.
- b) collaborare, previ accordi, in ogni azione promozionale intrapresa dal concessionario per supportare il

- Comune nella organizzazione di servizi turistici aggiuntivi per l'utenza;
- c) fornire materiale divulgativo del Comune di Celle Ligure ed in particolare delle attività culturali programmate nella sala mostra, per la distribuzione gratuita;
- d) sostenere i costi degli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile oggetto di concessione d'uso successiva alla ristrutturazione a carico del concessionario .

Art. 6. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

L'esercizio del bar è subordinato al possesso in capo al titolare o suo delegato:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- alla presentazione di regolare SCIA allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) competente per territorio;
- all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia.

La conduzione del bar sarà effettuata dal concessionario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Gli eventuali coadiutori e /o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

Il concessionario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

Art. 7. CONDUZIONE DEL BAR

È vietato al concessionario di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in uso senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Non è consentito introdurre e/o detenere animali di alcun genere all'interno del locale.

La vendita all'interno del locale bar potrà essere effettuata anche a mezzo di macchine distributrici automatiche, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

Al concessionario è vietato espletare nei locali del bar qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

Eventuali attività musicali potranno essere effettuate, previa comunicazione al Comune, negli orari di chiusura della biblioteca e quando non sono in corso manifestazioni nell'adiacente sala mostre.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'impianto, il conduttore si impegna a gestire l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

Il concessionario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti alla gestione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.

Il concessionario dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei sei mesi antecedenti alla scadenza.

L'avvio dell'attività commerciale, salvo cause di forza maggiore, dovrà avvenire entro 90 giorni dalla stipula del contratto previo rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori di cui all'art.4 rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 8. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono a carico del concessionario gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria, le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia.

Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.

Si elencano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune spese a carico del gestore del bar:

- ✓ riparazione attrezzature
- ✓ sostituzione lampadine
- ✓ manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico del bar o altri impianti installati a cura e spese del concessionario previo assenso del locatore;
- ✓ tinteggiatura pareti, verniciatura corrimani, caloriferi
- ✓ manutenzione ordinaria serrature e infissi;
- ✓ riparazione e/o sostituzione zerbini, cassetta postale o altri accessori simili;

Si fa esplicito riferimento agli artt. 1575 - 1576 - 1609- 1621 del Codice Civile.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica, ecc.) sono a totale carico del concessionario, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

Sono altresì a carico del concessionario le riparazioni necessarie a seguito vetustà ai beni mobili ed immobili.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese di manutenzione straordinaria, le riparazioni straordinarie agli impianti elettrici, idrici e termici ed all'immobile.

Art. 9. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali è tenuto a prestare una cauzione, il cui ammontare è determinato in 6 (sei) mensilità calcolate in base all'offerta presentata in sede di gara. La garanzia dovrà avere validità fino a sei mesi dopo la scadenza del contratto. Tale cauzione dovrà essere presentata tramite fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata **da primaria compagnia assicurativa** tassativamente al momento della stipula del contratto e la sua validità dovrà decorrere dalla stipula del contratto. La garanzia dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: *"La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Celle Ligure l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. o PEC da parte del Comune di Celle Ligure, contenente l'indicazione delle somme richieste"*.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile del Servizio competente.

Le ulteriori responsabilità del gestore sono indicate al successivo articolo 10.

ART. 10 - ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il concessionario dovrà stipulare due distinte polizze assicurative, valide per tutta la durata della concessione d'uso, di cui **la prima** con massimale pari almeno a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) a garanzia di eventuali danni (incendio, scoppio, perdite e schizzi d'acqua o altri liquidi, contatti accidentali con parti attive di tensione, ecc.) alla struttura oggetto della concessione d'uso ed al suo contenuto, e **la seconda** (R.C.T. – R.C.O.) , con massimale pari almeno ad Euro 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00), a garanzia di eventuale risarcimento per danni involontariamente cagionati a terzi ed al personale dipendente per morte, lesioni personali e per danni a cose.

All'atto della consegna dei locali, indipendentemente dalla coincidenza con l'effettivo inizio dell'attività di somministrazione, il concessionario dovrà depositare presso l'ente copia di dette polizze assicurative.

Le polizze di assicurazione dovranno prevedere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente, dei suoi Amministratori e dei suoi dipendenti.

La polizza Incendi dovrà inoltre necessariamente prevedere un massimale specifico di 500.000,00 Euro a copertura di eventuali danni che potranno interessare i locali del piano superiore (Biblioteca).

Il Comune di Celle Ligure è esonerato pertanto da ogni responsabilità per danni a persone, cose o beni dipendenti direttamente ed indirettamente dall'esercizio, dalla conduzione e dalla gestione della struttura.

Il mancato mantenimento della validità, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

ART. 11 - CANONE PER CONCESSIONE USO IMMOBILE

Il canone dovuto al Comune di Celle Ligure per la concessione d'uso della porzione di immobile di cui all'art. 1 sarà determinato sulla base della migliore offerta al rialzo (maggiorata dell'Iva vigente) presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario.

Il canone **annuo** a base d'asta al rialzo viene fissato in **euro 12.000,00** (dodicimila/00) (*oltre IVA 22%*).

Considerato che per poter utilizzare i locali occorre ristrutturarli i primi due anni saranno esenti dal pagamento del canone.

Il corrispettivo da versare al Comune verrà aggiornato annualmente decorso il primo anno di concessione d'uso. L'aggiornamento in aumento sarà pari al 75% dell'ultima variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT. La corresponsione del canone decorrerà dalla data di effettivo funzionamento dell'attività. Tutti gli adempimenti amministrativi e sanitari finalizzati all'avvio dell'attività dovranno essere portati a termine entro 15 giorni dal rilascio del certificato di collaudo e di regolare esecuzione.

Il canone concessorio annuo, nella misura contrattualmente stabilita, dovrà essere corrisposto al Comune concedente in rate mensili anticipati di importo equivalente. I relativi versamenti dovranno essere assicurati entro il giorno 10 di ciascun mese.

ART. 12 – CONSEGNA DELLA CONCESSIONE D'USO. PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di consegna della concessione d'uso nelle more della stipula del contratto o dalla data della stipula.

Per le infrazioni agli obblighi derivanti dal contratto potrà essere applicata una penale nella misura variabile da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro a seconda della gravità dell'infrazione stessa. La violazione verrà contestata per iscritto via PEC al Concessionario, il quale avrà la facoltà di presentare eventuali scritti difensivi entro 15 giorni dalla comunicazione ricevuta.

Le penali saranno applicate, dal minimo al massimo indicato a seconda della gravità della violazione, in caso di inadempienze, rilevate **per una sola volta**, rispetto alle prescrizioni di cui all'art. 4 punti 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 8. In caso di reiterazione si procederà alla revoca dell'aggiudicazione o alla risoluzione del contratto.

L'affidamento verrà immediatamente revocato in caso di mancanza dei requisiti professionali richiesti ai fini dell'esecuzione (iscrizione CCIAA per attività oggetto del presente affidamento e requisiti professionali per l'attività di somministrazione alimenti e bevande v. successivo art. 13).

Il Comune di Celle Ligure si riserva altresì la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previo avvio del procedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- Cessazione dell'attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di morosità persistente e di conseguenti atti di sequestro o pignoramento a carico del concessionario;
- Destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;
- Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione d'uso e nel presente Capitolato;
- Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
- Condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività esercitata.

Qualora il Concedente rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni potrà dichiarare risolto il contratto a norma dell'art. 1453 del Codice Civile richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, ovvero procedere alla risoluzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al risarcimento di maggiori danni.

ART. 13 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO

Il concessionario dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) allo Sportello SUAP del Comune di Celle Ligure. **I requisiti professionali per l'attività di somministrazione**

alimenti e bevande (Tipologie "A" e "B"-Legge 287/1991) di cui all'articolo 71, comma 6, del Decreto Legislativo 26/03/2010 n. 59 dovranno essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero da eventuali preposti all'attività commerciale, al momento della avvio dell'attività e mantenuti per tutta la durata della concessione d'uso.

ART. 14 – UTILIZZO DEI BENI ASSEGNATI

Per tutta la durata della concessione d'uso la ditta affidataria è tenuta a servirsi dei locali esclusivamente per l'attività per la quale è in possesso della relativa autorizzazione amministrativa, nel rispetto delle disposizioni di ordine pubblico, di carattere igienico sanitario e di sicurezza sul lavoro vigenti in materia di pubblici esercizi.

Il concessionario non potrà apportare modifiche all'immobile concesso se non previo consenso scritto del Comune. In tal caso le modifiche, migliorie, sostituzioni verranno acquisite al patrimonio comunale al termine della concessione d'uso senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo di risarcimento o compenso.

Sono a suo carico anche tutte le spese di allaccio alle utenze tecnologiche ed il pagamento dei consumi.

Il concessionario è responsabile della buona conservazione dell'immobile affidato in uso ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che dovessero verificarsi nel corso della gestione; in tal senso l'affidatario è tenuto a custodire, utilizzare, pulire e conservare l'immobile, l'area esterna di pertinenza e gli impianti con diligenza e cura

Nel caso di fallimento del concessionario, il vincolo si intenderà automaticamente risolto ed il locale dovrà essere prontamente riconsegnato

E' espressamente riconosciuta all'Amministrazione la facoltà di revoca della concessione d'uso per motivi di pubblico interesse, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno, con preavviso scritto di mesi SEI trasmesso tramite PEC.

ART. 15 – PERSONALE

Il Concessionario assume nei confronti dei propri dipendenti gli obblighi previsti dal contratto di lavoro di riferimento, con particolare riguardo alla corresponsione delle retribuzioni ed al versamento di contributi previdenziali ed assistenziali ad essi spettanti e garantisce il pieno rispetto delle disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali vigenti anche relative alla tutela fisica, accollandosi i relativi oneri.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario per l'intera durata della concessione d'uso. A tal fine, all'inizio dell'attività, dovrà adeguatamente comprovare la regolarità della situazione contrattuale/retributiva.

Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

ART. 16 - FACOLTA' DI CONTROLLO

E' riconosciuta al Comune di Celle Ligure ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili, in merito all'adempimento delle norme previste dal presente Capitolato e da tutta la documentazione di gara.

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Per quanto concerne la stipula del contratto di concessione d'uso, redatto in modalità elettronica, tutte le spese, imposte e tasse, quali spese di bollo, registrazione, diritti fissi, ecc. saranno a carico del concessionario.

Saranno inoltre a carico del concessionario tutte le spese, imposte e tasse che per legge o disposizione normativa/amministrativa sono previste a carico del gestore dell'attività.

L'accatastamento a fine lavori di adeguamento sarà a effettuata a cura e spese dell'Amministrazione Comunale

ART. 18 – CONTROVERSIE

Le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune e il Concessionario, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno devolute al Foro Competente.

ART. 19 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in materia. Per quanto attiene alla disciplina delle concessioni in uso di locali, aree e strutture comunali le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

Art. 20 - MISURE CONTENIMENTO COVID 19

Il concessionario dovrà adottare tutte le misure necessarie per il contenimento del COVID19, indicati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri. Dovrà inoltre consegnare il POS contenente tutte le indicazioni atte alla prevenzione del contagio adottate.

ART. 21 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONCESSIONE

Il contratto di concessione d'uso non è cedibile, come non è sublocabile o subaffittabile in tutto o in parte l'immobile. È vietata ogni forma di sostituzione, cessione, subentro.

Art. 22 - ALLEGATI
Planimetria area

Computo metrico di massima delle lavorazioni da effettuare al fine di rendere utilizzabili i locali

Il Responsabile del servizio/RUP
Ing. Enrica Bonorino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate.