

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DEL CHIOSCO/BAR/RISTORANTE SITUATO ALL’INTERNO DEL
PARCO ALDO MORO IN PARABITA**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

- Art. 1 Oggetto della Concessione
- Art. 2 Descrizione degli immobili
- Art. 3 Destinazione degli immobili ed attività
- Art. 4 Allestimenti ed Arredi
- Art. 5 Denominazione
- Art. 6 Apertura Attività
- Art. 7 Obblighi Generali del *Concessionario*
- Art. 8 Oneri a carico del Comune
- Art. 9 Durata della Concessione e Recesso
- Art. 10 Canone concessorio

TITOLO II - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITA’ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

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

TITOLO III - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 18 Responsabilità – Assicurazione
- Art. 19 Garanzia definitiva
- Art. 20 Divieto di Cessione della Concessione
- Art. 21 Spese Contrattuali
- Art. 22 Controlli
- Art. 23 Divieto di Gioco d’Azzardo

TITOLO IV - INADEMPIENZE E PENALITA’

- Art. 24 Controversie
- Art. 25 Inadempienze - Risoluzione del Contratto
- Art. 26 Penali
- Art. 27 Responsabile del Procedimento
- Art. 28 Disposizioni Finali
- Art. 29 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La presente concessione di servizi è relativa alla gestione di un chiosco bar destinato ad attività di BAR/CHIOSCO/RISTORANTE (ART. 39 C. 4 DELLA L. R. 24/2015) per la somministrazione di alimenti e bevande come meglio descritto nel presente capitolato.

Il Comune di Parabita, proprietario degli immobili viene di seguito indicato come il “*concedente*”, mentre l’aggiudicatario individuato in seguito a procedura ad evidenza pubblica, è indicato come il “*concessionario*”.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023, qualora espressamente richiamate.

Art. 2 – Descrizione degli immobili

La presente concessione ha ad oggetto l’immobile ubicato nel Parco Comunale “Aldo Moro” di Parabita distinto al Catasto al fg 20 p.lla 123 della superficie complessiva di mq 150 comprensivo di area cucina, bagni di servizio, spogliatoio, area ristorazione, unitamente ai bagni pubblici adiacenti alla struttura, come da planimetria di progetto allegato alla presente, comprensivi di impianti tecnologici, elettrici, idrici e fognanti.

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

Art. 3 – Destinazione degli immobili ed attività

Il chiosco/bar/ristorante oggetto del presente Capitolato è destinato allo svolgimento dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, come specificato all’art.1. Non è ammesso l’esercizio di altre attività commerciali, né nel chiosco/bar/ristorante né negli eventuali dehors, 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/Ristorante collocato nel Parco, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità del servizio, ma anche la componente relazionale. Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il massimo del rispetto e della cortesia verso l’utenza, senza discriminazione alcuna.

È espressamente VIETATO:

- destinare il chiosco/bar/ristorante ad attività diverse dalla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto specificato al primo comma del presente articolo;
- installare, all’interno e all’esterno dei locali, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot macchine e similari, come meglio specificato all’art. 23 del presente Capitolato;
- l’esercizio di scommesse, come meglio specificato all’art. 23 del presente Capitolato;
- installare, all’interno e all’esterno dei locali, distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;

Art. 4 – Allestimenti ed arredi

Le strutture sono prive di arredo. Sono a cura ed a carico del concessionario tutti gli arredi, tutte le attrezzature, tutti i corpi illuminanti e quanto altro occorrente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come individuata agli artt. 1 e 3 del presente capitolato.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese a tutti gli interventi che si rendono necessari per l'espletamento dell'attività suddetta, compresi gli allacci alle utenze.

Art. 5 – Denominazione

Il *concessionario* non ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico, dovendone concordare la denominazione con l'amministrazione.

Art. 6 – Apertura Attività

Il *concessionario* dovrà rimanere aperto tutto l'anno per almeno 8 ore al giorno.

Esclusa la chiusura infrasettimanale, è consentita la chiusura per ferie al massimo per 30 giorni nell'anno solare, anche non consecutivi. Della chiusura il concessionario dovrà dare preventiva comunicazione all'Ente con un preavviso di 30 giorni.

Art. 7 – Obblighi Generali del Concessionario

Il Concessionario è impegnato, per il solo fatto della presentazione dell'offerta, verso il *concedente* che non è soggetto ad alcun obbligo verso la controparte fino al perfezionamento di tutti gli atti necessari, compresi quelli inerenti e dipendenti dalla gara pubblica.

L'aggiudicatario definitivo, che dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale come previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., dei requisiti morali e in materia di tutela antimafia, deve:

- a) prestare la copertura assicurativa e la polizza fideiussoria, ai sensi degli artt. 18 e 19 del presente Capitolato.
- b) presentare, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA per attività di somministrazione di alimenti e bevande e contestuale Notifica per gli aspetti igienicosanitari ai sensi del Reg. Cee n. 852/2004 art. 6);
- c) iniziare le attività di gestione dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- d) provvedere all'arredo, alla dotazione di attrezzature ed all'allestimento dei locali ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, all'allaccio e/o voltura delle utenze a propria cura e spese;
- e) assicurare l'apertura e chiusura al pubblico del chiosco bar secondo gli orari stabiliti;
- f) garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti, per ogni attività prevista.

Inoltre,

- a) non sarà possibile la somministrazione di superalcolici ai minori (bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume);
- b) non potranno essere somministrate per asporto bevande in contenitori di vetro. Le bevande in contenitori di vetro dovranno essere consumate sul posto, al fine di evitare che le bottiglie di vetro vengano abbandonate all'interno del parco diventando oggetti pericolosi;
- c) il concessionario ha facoltà di:
 - occupare, senza alcun onere aggiuntivo rispetto al cannone concessorio, lo spazio antistante alla struttura, delle dimensioni di metri 2,60 di larghezza e 11,10 metri di lunghezza, per una superficie complessivo di 28,96 mq, come identificato nell'allegata planimetria (ALL. 1) e contraddistinto col colore AZZURRO, per il posizionamento di strutture amovibili, come dehors, tavoli, sedie, ombrelloni e simili, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e secondo caratteristiche da concordare preventivamente con l'A.C. ed il cui costo è da intendersi a totale carico del concessionario;

- il gestore è tenuto ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalla sua attività, secondo le disposizioni comunali vigenti, nonché in base a quanto impartito dall'ufficio tecnico comunale per il conferimento; la collocazione dei contenitori della spazzatura (la cui fornitura è a carico della ditta concessionaria) deve essere effettuata esclusivamente nello spazio ROSSO indicato nell'allegata planimetria (ALL. 1).

Il servizio di pulizia all'interno del chiosco/bar/ristorante dovrà intendersi comprensivo anche dello svuotamento degli eventuali cestini di rifiuti posti all'esterno del chiosco/bar/ristorante con ricambio dei relativi sacchetti.

L'esposizione dei rifiuti differenziati dovrà rispettare rigorosamente il calendario comunale di raccolta. È posto a carico della ditta concessionaria il pagamento della TARI, secondo le norme vigenti;

- il concessionario dovrà altresì provvedere alla pulizia quotidiana dei servizi igienici (che rimangono pubblici) e alla fornitura del materiale igienico di facile consumo, anche quando la struttura è chiusa per ferie e anche durante la chiusura infrasettimanale. L'accesso al bagno è consentito solo tramite tessera sanitaria, eccezion fatta per i residenti all'estero che ne siano sprovvisti, in tal caso sarà il gestore a garantire l'accesso.
- il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese e senza diritto di rimborso, all'esecuzione delle opere di adeguamento e all'acquisto degli arredi necessari all'utilizzazione della struttura come esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e al mantenimento della stessa in tali condizioni;
- il concessionario dovrà procedere all'apertura dell'esercizio di somministrazione entro il termine di 120 giorni dalla stipula del contratto, salvo comprovati e giustificati motivi.

Il concessionario, al momento dell'inizio dell'attività, deve essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla vigente legislazione ed in particolare dal D.Lgs. 26.03.2010 n° 59 e successive modificazioni ed integrazioni intervenute sull'attività dei pubblici esercizi. L'inizio di attività è subordinato alla presentazione della Scia presso il SUAP del Comune di Parabita, come previsto all'art. 7.

Ed altresì, il concessionario dovrà:

- a) concordare con il Comune di Parabita qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione agli immobili concessi, anche se mirata al miglioramento dello stesso;
- b) tenere indenne e manlevato il Comune di Parabita da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dalla gestione del Chiosco/bar/ristorante;
- c) sostenere integralmente le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) ed ogni ulteriore spesa sostenuta per la gestione dell'esercizio, oneri accessori compresi (a titolo esemplificativo e non esaustivo TARI, etc);
- d) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del Chiosco/bar/ristorante (canone concessorio e adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e tutti gli oneri che ordinariamente sono a carico del concessionario);
- e) gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici (es. sistema di videosorveglianza) 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;
- f) dare tempestiva comunicazione scritta al SUAP del Comune di Parabita di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco/bar/ristorante, specificandone le ragioni e la durata;
- g) segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Parabita eventuali danni, anomalie e la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto;
- h) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture del parco;

- i) rimuovere al termine della concessione le attrezzature e gli arredi a propria cura e spese, salvo diverso accordo scritto fra le parti;
- j) eccezion fatta per i giorni di chiusura per ferie, garantire il servizio bar durante le eventuali manifestazioni patrocinata ed organizzate dall'Amministrazione Comunale ed interessanti l'area del chiosco/bar/ristorante.

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

Art. 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Parabita i lavori di straordinaria manutenzione del Chiosco/bar/ristorante e dell'area di pertinenza scoperta.

Art. 9 – Durata della Concessione e Recesso

La durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dalla consegna dell'area oggetto di concessione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovarla alla scadenza, per ulteriori 6 anni, in ottemperanza alla vigente normativa, eventualmente ridefinendo il relativo canone mensile. Il rinnovo è effettuato sulla base di una esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale e su preventiva richiesta dell'interessato, da produrre almeno 6 mesi prima della scadenza.

Il concessionario può recedere dal contratto in essere con pec che dovrà pervenire al Comune di Parabita almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui verranno lasciati liberi i locali; nel caso di abbandono dei locali da parte del concessionario senza il rispetto del preavviso di mesi 6 (sei) sarà dovuto al Comune di Parabita il canone di concessione pari ad una annualità. Il Comune di Parabita provvederà pertanto ad incassare, fino a concorrenza, la cauzione definitiva prevista nel bando di gara ex art. 29 del presente capitolato.

Art. 10 – Canone concessorio

Il canone posto a base di gara per la gestione in oggetto è fissato in € 9.702,00 anno, oltre Iva se dovuta; l'importo definitivo del canone, come risultante dall'aggiudicazione, dovrà essere così corrisposto:

- a) *al momento della stipula del contratto dovrà essere versata per intero la prima semestralità anticipata, la seconda semestralità dovrà essere versata entro sei mesi dalla data di stipula del contratto;*
- b) *a partire dalla seconda annualità, in rate trimestrali anticipate da versarsi entro la prima decade del trimestre di competenza. Il mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate comporterà la risoluzione del contratto. Il canone annuo, determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico a partire dal secondo anno in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.*

TITOLO II - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

Art. 11 – Specifiche Tecniche dell'attività

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere erogati nel rispetto delle specifiche tecniche previste dalla vigente normativa di settore.

Il *concessionario* si assume ogni onere e costo relativo alla gestione dell'attività. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si indicano:

- spese del personale;
- spese per utenze di ogni tipo;
- spese per imposte e tasse, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, siae ecc.;
- spese generali di amministrazione;
- spese per food & beverage;
- spese per pulizie e manutenzioni (come disciplinato all'art. 15 del presente Capitolato);
- spese di investimento;
- spese per promozione e pubblicità;
- ogni altro onere connesso.

Art. 12 – Gestione del Chiosco/Bar/Ristorante

Il concessionario è tenuto a gestire, direttamente, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel locale in argomento sito nel Parco comunale Aldo Moro.

Il concessionario dovrà:

- a) acquisire a proprie spese tutte le necessarie autorizzazioni amministrative, igienico-sanitarie e licenze di P.A. prescritte dalle vigenti normative in materia per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Tali autorizzazioni cesseranno automaticamente alla scadenza della concessione, senza che nulla sia dovuto al concessionario, a titolo di indennizzo o buona uscita. Le spese inerenti e conseguenti al rilascio delle autorizzazioni sono a totale carico del concessionario.
- b) non potrà richiedere rimborsi od indennizzi di sorta per la revoca delle autorizzazioni suddette, qualora si riscontrassero una o più inadempienze alle leggi vigenti in materia. Tutti i prezzi praticati al chiosco bar/ristorante dovranno essere esposti al pubblico mediante una tabella chiara e leggibile.
- c) deve provvedere affinché il personale addetto all'attività di cui al presente articolo sia in regola con tutte le norme sanitarie vigenti in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il *concessionario* eserciterà la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esclusivamente in proprio nome, sollevando il Comune di Parabita da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività commerciale di cui è questione.

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. Dovrà prevedere inoltre la somministrazione di alimenti e bevande per celiaci ovvero alimenti e bevande privi di lattosio e altri allergeni e/o intolleranze comuni.

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 Comune di Parabita.

Art. 13 – Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso. Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il concessionario è obbligato a depositare mensilmente presso il Comune di Parabita i modelli F24 attestanti il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi.

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.

Le attrezzature impiegate dovranno essere adeguate costantemente alle norme di sicurezza in vigore.

Art. 14 – Consegna dei luoghi e riconsegna a termine concessione

Alla stipula della concessione, il Comune di Parabita e il *concessionario* procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei locali.

Alla scadenza della concessione il chiosco/bar /ristorante dovrà essere riconsegnato al Comune nello stato e nelle condizioni in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Alla scadenza della concessione, il *concessionario*, salvo diverso accordo scritto tra le parti, dovrà provvedere, con oneri a proprio carico:

- alla rimozione di tutti gli arredi e di tutte le attrezzature, lasciando gli spazi completamente liberi e sgomberi;
- riconsegnare gli spazi puliti e tinteggiati.

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

Art. 15 – Obblighi Specifici del *Concessionario* e manutenzioni

Il *concessionario* ha l'obbligo di tenere il chiosco bar/ristorante in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti presenti.

Gli oneri delle manutenzioni ordinarie, tutte, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno ed all'esterno dell'unità concessa, sono assunti dal *concessionario* in via esclusiva. In particolare il *concessionario* deve provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:

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

- controllo-manutenzione ordinaria: coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne ed esterne (intonaci, pavimento ecc.);
- pulizia operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo; b) per quanto attiene agli impianti:

- controllo-manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori, ecc.), impianto idrosanitario e accessori.

Art. 16 – Modifiche ai Locali/Area

Il *concessionario* non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione al Chiosco bar/Ristorante e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti, senza il preventivo assenso scritto del *concedente*.

Qualsiasi modifica va richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal *concedente*.

Le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il *concessionario*.

Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino degli immobili a cura ed a carico del *concessionario* nel termine assegnatogli.

Qualora il *concessionario* non provveda alla rimessa in pristino degli immobili entro tale termine, il *concedente* vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del *concessionario*, rivalendosi sulla cauzione definitiva di cui all'art. 19 del presente Capitolato e fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Capitolato.

Qualsiasi modifica all'impianto elettrico dovrà essere accompagnata da dichiarazione di conformità redatta da un professionista abilitato.

Art. 17 – Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

Il *concorrente* all'atto della presentazione dell'offerta dovrà possedere:

- a) i requisiti di ordine generale come previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- b) i requisiti morali e in materia di tutela antimafia.

I requisiti professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande devono essere posseduti al momento dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicazione con atto formale costituirà titolo per la successiva presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, unitamente alla Notifica ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE 852/2004 in merito agli aspetti igienico sanitari, per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, concessa limitatamente ai locali ed alle attrezzature con le caratteristiche previste dal presente Capitolato. Il *concessionario* si impegna, a propria cura e spese, ad espletare sollecitamente le necessarie formalità presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) nel rispetto delle tempistiche dell'art. 7 del presente Capitolato.

TITOLO III - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 18 – Responsabilità– Assicurazione

Il concessionario esonera il Comune di Parabita da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione o a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa RCT/RCO, ossia verso tutti i terzi, gli utenti e qualunque altro soggetto, che si trovi nei locali oggetto del servizio nonché per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone. Copertura minima con massimali assicurati non inferiori a due milioni e cinquecentomila euro (€ 2.500.000,00) unico tripartito RCT. Copertura minima con massimali assicurati non inferiori a due milioni e cinquecentomila euro (€ 2.500.000,00) unico bipartito RCO. Tale copertura dovrà prevedere altresì un massimale unico di un milione di euro (€ 1.000.000,00) annuo e per sinistro dedicato alla garanzia Responsabilità Civile per danni da incendio. Si richiede inoltre ulteriore polizza Incendio ai sensi dell'art. 1588 e 1589 del c.c. per una somma da assicurare alla partita fabbricato di € 500.000,00 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile concesso.

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Parabita, in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione del chiosco bar/ristorante. La polizza assicurativa RCT/RCO stipulata con primaria compagnia di assicurazione deve recare nell'oggetto: "La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di

danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere”.

Art. 19 – Garanzia Definitiva

Il Concessionario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% dell'importo derivante dalla aggiudicazione definitiva, in favore del Comune di Parabita.

La garanzia potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione. La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Parabita non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.,
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Parabita senza alcuna riserva.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Parabita potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art. 20 – Divieto di Cessione della Concessione

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

Non è ammessa la sub-concessione.

Il trasferimento di azienda è ammesso solo previa preventiva autorizzazione del Comune di Parabita che potrà esprimere il suo formale dissenso per mancanza dei requisiti richiesti (requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m. ed i., requisiti di ordine morale e antimafia, requisiti di carattere professionale ex art. 71 del D. Lgs. 59/2010).

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

Art. 21 – Spese Contrattuali

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto comprese quelle di registrazione, oltre ai diritti di segreteria, sono a totale carico del *concessionario*.

Art. 22 – Controlli

Il Comune di Parabita 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 26 del presente Capitolato.

Per effettuare i controlli l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli Uffici Comunali preposti ai vari ambiti oggetto del presente Capitolato e/o di professionisti esterni esperti.

Art. 23 – Divieto di Gioco d'Azzardo

È fatto assoluto divieto al *concessionario* installare negli spazi oggetto della concessione apparecchi e congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.) e richiedere la licenza per l'esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

L'infrazione di tale disposizione sarà causa di risoluzione del contratto.

TITOLO IV - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Art. 24 – 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 Lecce, 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. 25 - Inadempienze - Risoluzione del Contratto

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto con le modalità previste dal presente capitolato. Il concessionario non potrà in alcun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'Amministrazione.

In caso di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili all'affidatario, previa intimazione ad adempiere inviata per iscritto, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, come previsto dal successivo art. 26.

A fronte dell'inadempimento, il concessionario ha l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni dal momento della contestazione da parte dell'Amministrazione. Nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, l'Amministrazione, oltre ad applicare le su citate penali, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del concessionario, gli interventi necessari addebitandogli il relativo costo.

L'applicazione delle penali non solleva il concessionario dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi.

Qualora le inadempienze suddette abbiano causato delle penalità e si dovessero ripetere, o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio medesimo, oppure in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, o a seguito di ingiustificata sospensione od abbandono di tutto o parte del servizio, anche per un solo giorno, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di diffidare il concessionario all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente

detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti della ditta alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione di cui all'art. 19 e, se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni.

In questo caso, il concessionario dovrà corrispondere il canone contrattuale maturato sino al giorno della disposta risoluzione.

Tutte le clausole del presente Capitolato sono comunque essenziali e, pertanto, ogni eventuale inadempienza produce l'immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto o di fatto.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni da trasmettere con PEC. A fronte di risoluzione per causa imputabile al concessionario, quest'ultimo sarà escluso dal partecipare a gare per analoghi servizi per due anni consecutivi dalla data di risoluzione del contratto. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario, in caso di continui e gravi inadempimenti, manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati dall'Ente e di provvedere al servizio a spese del concessionario.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile del SUAP, e provvedere con avviso affisso all'ingresso della struttura.
- in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro di parte o dell'intero complesso, compresi i bagni pubblici, debitamente accertate e notificate;
- in caso di gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile;
- per decorso dei termini di pagamento come previsto dall'art. 10 del presente Capitolato.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Art. 26 – 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 espressamente previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di €.

100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza o alla recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con pec. Il *concessionario* potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso in cui entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà l'applicazione della penale.

Il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Parabita.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il *concedente* avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione della fideiussione di cui all'art. 19, 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.

INADEMPIENZA	PENALE
Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio di somministrazione senza giustificato motivo	€ 100,00/giorno
Interdizione all'accesso agli incaricati del concedente per l'esecuzione dei Controlli	€100,00
Carenza nella pulizia disciplinata all'art. 7 del presente Capitolato	€ 200,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€ 500,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€ 150,00

Art. 27- Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e s.m. ed i.si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di Gara è il titolare del Settore V che, attualmente, è il Dott. Geom. Nicoletti Sebastiano.

Art. 28 – 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. 29 – Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti dal Comune di Parabita, per le finalità dell'aggiudicazione del contratto di concessione e saranno trattati dagli stessi uffici anche successivamente all'aggiudicazione del contratto per finalità inerenti alla gestione dello stesso.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate solo ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti degli uffici responsabili del trattamento, cioè l'Ufficio Contratti e l'Ufficio Patrimonio del Comune.