

**CAPITOLATO SPECIALE
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO "CAFFÈ DELLA STAZIONE"
SITUATO IN PIAZZA GARIBALDI n. 26 A PINEROLO (TO)**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

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

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

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

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITA' DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

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

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

- Art. 22 Danni
- Art. 23 Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria
- Art. 24 Divieto di Cessione della Concessione
- Art. 25 Spese Contrattuali
- Art. 26 Garanzia a corredo dell'Offerta e per l'esecuzione dei lavori

- Art. 27 Controlli
- Art. 28 Responsabilità del *Concessionario*
- Art. 29 Corrispettivi
- Art. 30 Revisione Canone
- Art. 31 Divieto di Gioco d'Azzardo

TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITA'

- Art. 32 Controversie
- Art. 33 Risoluzione del Contratto e Recesso
- Art. 34 Decadenza della Concessione
- Art. 35 Penali
- Art. 36 Revoca
- Art. 37 Responsabile del Procedimento
- Art. 38 Disposizioni Finali
- Art. 39 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali
- Art. 40 Allegati

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La presente concessione di beni è relativa ad un chiosco destinato ad attività di somministrazione – Tipologia 2, ossia somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches surgelate sottoposte a doratura e/o fine cottura, toast, piadine e prodotti simili, ovvero alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione ed un eventuale riscaldamento e, inoltre, prodotti di gastronomia da intendersi come:

- alimenti preparati in esercizi autorizzati, conservati con le modalità previste per la tipologia ed eventualmente sottoposti a riscaldamento;
- piatti semplici preparati con mero assemblaggio di ingredienti (es. macedonie, insalate o piatti a base di salumi e formaggi) previo lavaggio e sanificazione;
- preparazione e somministrazione di alimenti quali kebab, hot dog, patatine fritte, crepes e simili preparazioni, in considerazione del fatto che vengono utilizzate attrezzature precipue.

Il bene suddetto di proprietà comunale è sito in Piazza Garibaldi, n. 26 – 10064 Pinerolo (TO), distinto al Catasto Terreni al Fg. 53 n. 67 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 53 n. 17 sub. 1.

Il Comune di Pinerolo, proprietario dell'immobile viene di seguito indicato come il “*concedente*”, mentre l'aggiudicatario definitivo della gara, sottoscrittore della concessione, è indicato come il “*concessionario*”.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, qualora espressamente richiamate.

Art. 2 – Descrizione dell'immobile

Il chiosco è costituito da una struttura in muratura ed in ferro in stile liberty, la quale si compone di tre corpi di fabbrica, realizzati in tempi diversi, per una superficie coperta complessiva di ca. 90 mq ed un'area di pertinenza esterna pari a ca. 130 mq.

La porzione originaria del fabbricato ed il primo ampliamento, il quale consente l'accesso al piano interrato, occupano una superficie pari a ca. 42 mq, che può essere adibita a zona per la preparazione delle bevande e degli alimenti, con attrezzature per la conservazione, per il riscaldamento degli alimenti e la zona lavaggio. Nel precedente allestimento, qui trovava collocazione il bancone del bar. Il servizio igienico, interessante parte dell'ampliamento, è accessibile dall'esterno del chiosco.

Accanto ai corpi citati, a sinistra dell'ingresso, si trova il *dehors* coperto, che occupa una superficie pari a ca. 38 mq. Nello spazio identificato dal *dehors* coperto possono essere ricavati posti a sedere. Al piano interrato (ca. 47 mq) sono collocati due locali accessori ed un servizio igienico eventualmente utilizzabile per il personale.

Non è previsto l'accesso del pubblico al piano interrato.

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

L'immobile necessita di una manutenzione straordinaria e di lavori di adeguamento normativo come meglio disciplinati all'interno dell'allegato B “Disciplinare tecnico”, interventi di cui si richiede l'esecuzione a cura ed a carico del *concessionario*. Le somme relative agli interventi suddetti saranno scomputate dal canone concessorio secondo le specifiche dell'art. 11 del presente capitolato.

Il chiosco è sottoposto a tutela in quanto bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (decreto di vincolo del 5/6/2007) e, pertanto, “*l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere*” è subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Piazza San Giovanni n. 2,

Torino.

L'immobile oggetto della concessione sarà affidato al *concessionario* nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

Art. 3 – Destinazione dell'immobile ed attività

Il chiosco 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 né nei relativi spazi pertinenziali, a pena di revoca della concessione, salvo specifica autorizzazione del *concedente* ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione.

Il *concessionario*, in considerazione del tipo di esercizio ed in particolare della sua natura peculiare di bar collocato nei giardini della Città, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità del servizio, ma anche la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole. Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti.

Il *concessionario* si impegna ad adottare ed applicare un programma di pulizie e sanificazione dei locali di attività e di servizio, delle relative attrezzature ed arredi come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria.

È espressamente VIETATO:

- destinare il chiosco ad attività diverse dalla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto specificato al primo comma del presente articolo;
- installare, all'interno e all'esterno del manufatto, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot macchine e similari, come meglio specificato all'art. 31 del presente Capitolato;
- l'esercizio di scommesse, come meglio specificato all'art. 31 del presente Capitolato;
- installare, all'interno e all'esterno del manufatto, distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- dare ai beni una destinazione diversa da quella indicata nel presente Capitolato;
- cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente bando, fatte salve le specifiche di cui all'art. 24 del presente Capitolato.

Il *concessionario* si impegna ad ottemperare alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione d'uso ed alla relativa proroga rilasciate dal Segretariato Regionale per il Piemonte ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., allegate al presente Capitolato sotto le lettere "C" e "D".

Art. 4 – Allestimenti ed arredi

Sono a cura ed a carico del *concessionario* tutti gli arredi, compreso l'allestimento del bancone, 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 documento.

Il *concessionario* deve provvedere a propria cura e carico a tutti gli interventi edili ed impiantistici (a titolo esemplificativo e non esaustivo adattamenti impiantistici per la collocazione del bancone) che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività suddetta.

Art. 5 – Denominazione

Il *concessionario* non ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico, il quale è denominato "Caffè della Stazione".

Art. 6 – Pratiche edilizie ed attivazione del Pubblico Esercizio

L'apertura del pubblico esercizio deve avvenire entro 10 (dieci) mesi dalla stipula del contratto di concessione, a pena di revoca della concessione, come disciplinato all'art. 33 del presente Capitolato.

Entro il termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, il *concessionario* deve trasmettere telematicamente allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale ed in copia cartacea all'Ufficio Patrimonio (Piazza Vittorio Veneto 1, Pinerolo):

- la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per l'esecuzione dei lavori, comprensiva della "Relazione Energetica" ai sensi della L. 10/1991;
- il progetto di allestimento ed arredo del chiosco, secondo la vigente normativa igienico-sanitaria;
- il cronoprogramma dei lavori.

Il suddetto titolo abilitativo (SCIA o CIL) sarà sospeso fino all'ottenimento delle seguenti autorizzazioni/pareri favorevoli:

- l'autorizzazione ai lavori da parte della competente Soprintendenza, il cui ottenimento è a cura ed a carico del *concessionario*;
- il parere della locale Commissione del Paesaggio, in quanto l'immobile ricade in centro storico, vincolato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- il parere del Settore Lavori Pubblici (di seguito LL.PP.) comunale.

L'ottenimento degli occorrenti pareri deve comunque avvenire entro 4 (quattro) mesi dalla presentazione del titolo abilitativo edilizio.

Il progetto dovrà rispettare le condizioni di cui al parere prot. n. 0106047 del 14/11/2016 del Dipartimento di Prevenzione – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica, allegato al presente Capitolato sotto la lettera "E", per l'utilizzo dei locali del piano interrato, ovvero:

- i locali potranno essere utilizzati esclusivamente come vani accessori;
- dovranno essere eseguiti tutti i lavori necessari a garantire la salubrità dei locali;
- la ventilazione naturale dovrà essere integrata con un impianto di ventilazione forzata.

Al termine dei lavori, il *concessionario* si impegna a presentare agli Uffici tecnici comunali le dichiarazioni redatte dalla Direzione Lavori in merito ai materiali utilizzati ed attestanti il rispetto delle prescrizioni contenute nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Capitolato per l'esecuzione delle opere, corredate da opportuna documentazione fotografica comprovante le fasi delle lavorazioni.

Il pubblico esercizio dovrà essere attivato nel termine di cui al primo comma, previa presentazione della documentazione attestante l'agibilità dei locali secondo le norme vigenti e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA ai sensi della L.R. 38/2006) presso lo Sportello Unico Attività Produttive (Viale Giolitti 1, Pinerolo), come meglio specificato all'art. 21 del presente Capitolato.

Il *concessionario* si impegna ad espletare le formalità necessarie presso il suddetto S.U.A.P., ed a trasmetterne copia, prima dell'inizio dell'attività, all'Ufficio Patrimonio comunale. Il *concessionario* riconosce che l'attività anzidetta non è trasferibile a terzi, salvo le specifiche di cui all'art. 24 del presente Capitolato.

Ove necessario, sarà obbligo del *concessionario* provvedere alla richiesta a propria cura e

carico di tutte le certificazioni tecniche che dovessero essere necessarie all'esercizio specifico dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, il *concessionario* potrà avvalersi delle facoltà di cui all'art. 8, c. 6, lett. j) della L.R. 38/2006 e s.m.i., in sintesi l'esonero dalla corresponsione degli oneri per la monetizzazione dei parcheggi prevista per gli immobili di proprietà di enti pubblici, utilizzati ai fini della valorizzazione del patrimonio enogastronomico, culturale e turistico locale.

Si precisa che, qualora il *concessionario* si avvalga della facoltà testé citata, non potrà trasferire il titolo abilitativo alla somministrazione alimenti e bevande su altro immobile.

Qualora invece decida di non avvalersi della facoltà di cui all'art. 8 citato e, conseguentemente, corrisponda gli oneri per la monetizzazione degli spazi a parcheggio, potrà eventualmente trasferire il titolo conseguito su altro immobile.

Art. 7 – Apertura Attività

L'esercizio dell'attività dovrà essere svolto almeno durante i giorni della settimana dal lunedì al sabato, di massima dalle ore 8.00 alle ore 18.00, almeno per 11 (undici) mesi all'anno.

I periodi di chiusura per motivi imprevisi o imprevedibili e quelli per eventuali interventi manutentivi dovranno essere comunicati tempestivamente e con congruo anticipo all'Ufficio Polizia Amministrativa comunale e per conoscenza all'Ufficio Patrimonio comunale.

Art. 8 – Obblighi Generali del Concessionario

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

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario definitivo deve prestare:

- la garanzia per l'esecuzione dei lavori (cauzione definitiva), ai sensi dell'art. 26 del presente Capitolato;
- la copertura assicurativa e la polizza fideiussoria (deposito cauzionale) ai sensi dell'art. 23 del presente Capitolato.

Il *concedente* può disporre della cauzione definitiva prestata a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui all'allegato "Disciplinare tecnico", e della polizza fideiussoria (deposito cauzionale) a garanzia di tutte le ulteriori obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Inoltre, il *concessionario* si impegna a:

- a) presentare idoneo titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e relativo progetto, richiedere ed ottenere i relativi pareri/autorizzazioni, come disciplinato all'art. 6 del presente Capitolato, per la realizzazione degli interventi edilizi ed impiantistici, secondo le specifiche dell'allegato B, "Disciplinare tecnico", nel rispetto della tutela dell'immobile (bene culturale) e delle tempistiche di cui all'art. 6 del presente Capitolato;
- b) eseguire a norma di legge, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo per la sistemazione del manufatto, così come descritti nel "Disciplinare tecnico" allegato, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di concessione; detti lavori, eseguiti secondo le specifiche del Disciplinare tecnico, saranno scomputati dal canone di concessione come disciplinato all'art.11 del presente Capitolato;
- c) assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008

e s.m.i. nel rispetto delle specifiche del Titolo IV "Cantieri temporanei o mobili" del citato decreto;

- d) garantire che l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo per la sistemazione dell'immobile sia effettuata da imprese in possesso dei requisiti di legge, anche sulla sicurezza dei luoghi di lavoro ed idonee sotto il profilo tecnico-professionale; l'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal *concedente*, che potrà richiedere all'impresa tutta la documentazione occorrente; il *concedente* resta comunque estraneo a tutti i rapporti del *concessionario* con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il *concessionario* ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del *concedente*; a tal fine il *concessionario* manleva il *concedente* da ogni responsabilità al riguardo;
- e) presentare, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Pinerolo, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi della L.R. 38/2006 e la notifica per gli aspetti igienico sanitari nel rispetto delle tempistiche di cui all'art. 6, restando a proprio carico gli oneri derivanti dal soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio previsto dalla D.G.R. 08/02/2010 n. 85-13268, ovvero avvalendosi della facoltà di cui all'art. 8, c. 6, lett. j) della L.R. 38/2006 e s.m.i. come esplicitato all'art. 6 del presente documento;
- f) iniziare i lavori e/o le attività di gestione dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- g) esibire al *concedente* la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, la certificazione energetica e la pratica catastale;
- h) provvedere all'arredo, alla dotazione di attrezzature ed all'allestimento dei locali ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- i) assicurare l'apertura e chiusura al pubblico del chiosco secondo gli orari stabiliti nell'art. 7 del presente Capitolato;
- j) garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti, per ogni attività prevista;
- k) garantire il servizio bar durante le eventuali manifestazioni patrocinate ed organizzate dall'Amministrazione Comunale ed interessanti l'area del chiosco;
- l) provvedere alla pulizia degli spazi pavimentati interni ed esterni del chiosco, di cui all'art. 2 del presente Capitolato;
- m) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile nel rispetto della natura e qualità del medesimo, delle prescrizioni di cui all'art. 3 del presente Capitolato;
- n) concordare con il *concedente* qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso, anche se mirata al miglioramento dello stesso;
- o) tenere indenne e manlevato il *concedente* ed il personale da esso incaricato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dalla gestione del chiosco;
- p) sostenere integralmente le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) ed ogni ulteriore spesa sostenuta per il godimento dell'immobile, oneri accessori compresi (a titolo esemplificativo e non esaustivo tassa rifiuti), ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione;
- q) intestarsi e/o attivare le volture delle utenze a proprio nome entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della concessione a propria cura e spese;
- r) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco (canone concessorio ed

adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e tutti gli oneri ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione);

- s) gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici con la cura del buon padre di famiglia e restituirli, al termine della gestione, funzionanti e completi dei controlli eseguiti a norma di legge, fatta salva la naturale vetustà;
- t) dare tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Polizia Amministrativa e anche all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pinerolo di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco, specificandone le ragioni e la durata;
- u) segnalare tempestivamente al Settore LL.PP. comunale eventuali danni, anomalie e la necessità di manutenzione straordinaria del manufatto;
- v) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;
- w) ottemperare alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione d'uso ed alla relativa proroga rilasciate dal Segretariato Regionale per il Piemonte ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., allegate al presente Capitolato sotto le lettere "C" e "D";
- x) rimuovere al termine della concessione le attrezzature e gli arredi a propria cura e spese, salvo diverso accordo scritto fra le parti.

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

Art. 9 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune di Pinerolo i lavori di straordinaria manutenzione del chiosco, dell'area di pertinenza scoperta con eccezione dei lavori descritti nell'allegato "Disciplinare Tecnico" e comunque di tutti i lavori necessari all'allestimento del chiosco per l'esercizio dell'attività di somministrazione, così come disciplinato dal successivo art. 19 del presente Capitolato.

Il *concessionario* ha facoltà di farsi carico delle eventuali spese di manutenzione straordinaria a scomputo del canone di concessione, previa autorizzazione scritta da parte del concedente, secondo le specifiche del già citato art. 19.

Art. 10 – Durata della Concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici) a decorrere dalla stipula contrattuale.

Alla scadenza, l'Amministrazione Comunale procederà ad indire nuovo bando di selezione. Non è ammesso il tacito rinnovo.

Art. 11 – Canone concessorio e importo della Concessione

Il canone di concessione mensile posto a base d'asta è pari ad € 890,00 (euro ottocentonovanta/00), pertanto il valore economico della presente concessione per un periodo di 15 anni è stimato in € 160.200,00 (centosessantamila duecento/00, pari a € 890,00 per 12 mesi per 15 anni).

Essendo un affidamento in concessione, il *concessionario* assume il rischio di impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo. Di conseguenza il presente contratto non sarà finanziato con mezzi propri ordinari di bilancio del Comune di Pinerolo.

Relativamente ai pagamenti del canone di concessione e al rimborso delle utenze (in caso di contatori NON dedicati) si rimanda agli artt. 29 "Corrispettivi" e 30 "Revisione canone".

Si precisa che saranno a carico del *concessionario* tutti i costi, nessuno escluso, relativi alla gestione dell'attività.

I lavori oggetto dell'allegato "Disciplinare Tecnico", come specificati nello stesso sono stati stimati in € 49.200,00 (euro quarantanovemiladuecento/00) al netto dell'IVA e delle spese tecniche; tale importo viene identificato come importo dei lavori da scomputare al netto dell'IVA e delle spese tecniche dal canone concessorio nei primi 7 (sette) anni della concessione. Pertanto, dal canone concessorio mensile offerto in sede di gara dal concorrente per i primi 7 anni sarà detratto l'importo di € 585,71 (euro cinquecentoottantacinque/71).

TITOLO II - NORME RELATIVE ALLA GARA ED ALLE MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 12 – Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

a) Requisiti generali:

- i. Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle procedure pubbliche ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- ii. Ai fini di individuare un operatore che garantisca la solidità, l'affidabilità e la continuità delle prestazioni oggetto del presente affidamento saranno esclusi dalla partecipazione coloro che alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva risultino concessionari/conduttori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

b) Requisiti di capacità economico finanziaria:

Dichiarazione bancaria (non autocertificabile): intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario;

c) Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 38/2006 e s.m.i.:

- i. Requisiti morali (art. 4 L.R. 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi da 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 59/2010;
- ii. Requisiti professionali (art. 5 L.R. 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis del D.Lgs. 59/2010.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti.

Art. 13 – Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete al rialzo, rispetto al canone di concessione mensile posto a base d'asta pari a 890,00 € (ottocentonovanta/00 euro), secondo le procedure di cui all'articolo 73 comma 1, lettera c) del R.D. 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria, ai sensi dell'articolo 76 del R.D. citato, sarà dichiarata a favore del concorrente che offrirà il canone più alto.

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone mensile di concessione posto a base d'asta.

I soggetti che intendono partecipare al bando devono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo dell'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Patrimonio (tel. 0121/361.241, Sig. Luciano Bari, patrimonio@comune.pinerolo.to.it).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza della presentazione dell'offerta, obbligatoriamente da entrambi i soggetti sottoindicati:

- dal legale rappresentante del concorrente e da un tecnico legalmente abilitato nell'ambito edilizio.

Tutti i soggetti suddetti devono essere muniti al momento del sopralluogo di un documento d'identità. Potranno essere indicate non più di tre persone per ciascun concorrente e non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti concorrenti.

L'attestazione di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato al termine di ciascuna visita effettuata da entrambi i soggetti citati (legale

rappresentante e tecnico abilitato).

Il *concedente* si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle anomalie delle offerte richiedendo al concorrente le giustificazioni relative alla voci di prezzo che concorrono a formare il canone concessorio proposto.

Qualora, a seguito delle giustificazioni addotte, l'offerta sia confermata non congrua, il *concedente* procederà ad escludere il concorrente che l'ha presentata. Non sono ammesse giustificazioni:

- in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- in relazione agli oneri di sicurezza.

Il *concedente* si riserva:

- a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;
- b) la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

Art. 14 – Raggruppamenti e Avvalimento

Sono ammessi alla presente gara gli operatori economici aventi le caratteristiche dettagliatamente descritte negli articoli 45, 47, 48 del D.Lgs. 50/2016, fatta salva la facoltà di cui all'art. 21, comma 3, del presente Capitolato.

L'operatore economico che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o in seno ad altri raggruppamenti o consorzi.

A riscontro di quanto sopra, i consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati alla data di presentazione dell'offerta. In assenza di tale indicazione si procederà all'esclusione dalla gara.

Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI

Art. 15 – Specifiche Tecniche dell'attività

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

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

- spese del personale;
- spese per utenze di ogni tipo;
- spese per imposte e tasse, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, SIAE, ecc.;
- spese generali di amministrazione;
- spese per food & beverage;
- spese per pulizie e manutenzioni (come disciplinato agli artt. 16 e 19 del presente Capitolato);
- spese di investimento;
- spese per promozione e pubblicità;
- ogni altro onere connesso.

Art. 16 – Gestione del Servizio Bar

Il *concessionario* eserciterà la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esclusivamente in proprio nome, sollevando il *concedente* da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività commerciale svolta nei locali *de quibus*. È vietata, a pena di risoluzione immediata della concessione, ogni forma di interposizione nella gestione dell'attività esercitata nel chiosco e nella relativa pertinenza.

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

Ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 38 del 29/12/2006, a tutela dei consumatori, all'interno del chiosco, in luogo visibile e leggibile al pubblico, dovrà essere esposto su apposita tabella a muro l'elenco prezzi delle consumazioni, delle bevande e dei prodotti in vendita. Il soggetto aggiudicatario è tenuto ad esporre in luogo visibile la composizione degli alimenti somministrati al pubblico, specificando ogni ingrediente utilizzato e le caratteristiche organolettiche dello stesso, con particolare attenzione ai fattori allergenici che devono essere specificatamente segnalati.

Il *concessionario* è tenuto al rispetto delle norme igieniche vigenti per i pubblici esercizi della somministrazione.

Per quanto riguarda la pulizia dei locali, degli spazi bar e smaltimento rifiuti, il *concessionario* dovrà garantire quotidianamente la pulizia dei locali, degli spazi di pertinenza e dei vani tecnici e delle attrezzature. Dette operazioni di pulizia dovranno inderogabilmente essere assicurate al di fuori dell'ordinario orario di servizio. L'esercizio delle attività di pulizia non dovrà, pertanto, essere effettuato contestualmente alla preparazione e distribuzione di alimenti. Il servizio di pulizia all'interno del chiosco dovrà intendersi comprensivo anche della vuotatura degli eventuali cestini rifiuti posti all'esterno del chiosco con ricambio dei relativi sacchetti.

Sono, altresì, a carico del *concessionario* tutti gli oneri inerenti la raccolta differenziata, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle indicazioni dalla società affidataria del servizio di smaltimento rifiuti nella Città di Pinerolo.

Inoltre, dovrà essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi igienici, di salute e sicurezza.

Dovrà essere indicato il/i responsabile/i della sicurezza di tutti gli spazi concessi mediante la presente concessione. Il/i nominativo/i dovranno essere formalmente comunicati al *concedente*.

Art. 17 – Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato al servizio da eseguire. L'eventuale personale dipendente del *concessionario*, impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa. Il *concessionario* dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, assistenza e previdenziali dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della concessione.

Il *concessionario* si impegna quindi ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

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

Il *concessionario* si obbliga a realizzare sull'attrezzatura impiegata gli interventi resesi necessari in conseguenza dell'evoluzione della normativa in vigore, avvalendosi di imprese specializzate che certifichino gli interventi eseguiti. Ogni adempimento e onere sarà a totale carico del *concessionario*.

Art. 18 – Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione

Alla stipula della concessione, il *concedente* a mezzo un incaricato e il *concessionario* procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei locali.

Alla scadenza della concessione il bene in oggetto ed in specifico i relativi impianti dovranno essere consegnati al Comune in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

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

- 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. 19 – Obblighi Specifici del *Concessionario* e manutenzioni

Sono a cura ed a carico del *concessionario* gli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo previsti dal "Disciplinare tecnico" (Allegato B) per la sistemazione del chiosco, per il cui il *concessionario* risponderà degli interventi eseguiti.

Tali lavori saranno scomputati dal canone concessorio, come disciplinato all'art. 11 del presente documento.

Lo scomputo dell'impianto termico ed elettrico dal canone concessorio è subordinato alla realizzazione conforme alla norma dell'intervento, alla consegna della dichiarazione di conformità e dei relativi allegati debitamente compilati.

Durante il periodo della concessione, il *concessionario* ha l'obbligo di segnalare al Settore LL.PP. comunale, la necessità di eventuali manutenzioni straordinarie sulla struttura e/o sostituzioni di impianti. Questa tipologia di spesa sarà a carico del Comune come indicato all'art. 9 del presente Capitolato, a meno che non dipenda, a giudizio insindacabile dei funzionari tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del *concessionario*, o dai lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, effettuati dal *concessionario*; in tal caso, la stessa, in tutto o in parte potrà essere posta a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi funzionari tecnici comunali. Il *concessionario* ha la facoltà di farsi carico degli interventi di manutenzione straordinaria previsti in capo al Comune a scomputo del canone di concessione, previo assenso scritto da parte del *concedente* secondo le norme di Legge e le specifiche del Settore LL.PP. comunale.

Il *concessionario* ha l'obbligo di tenere il chiosco in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti presenti, nonché provvedere alla manutenzione delle aree di pertinenza pavimentate, circostanti l'immobile in concessione nella consistenza indicata nel precedente art. 2.

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:

- 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 termico, idrosanitario e accessori.

Ai fini delle manutenzioni, il *concessionario* è tenuto ad ottemperare alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione d'uso ed alla relativa proroga rilasciate dal Segretariato Regionale per il Piemonte ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., allegate al presente Capitolato sotto le lettere "C" e "D", nonché a presentare gli eventuali titoli abilitativi edilizi occorrenti.

Art. 20 – Modifiche ai Locali/Area

Il *concessionario* non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione al chiosco 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 dell'immobile a cura ed a carico del *concessionario* nel termine assegnatogli.

Qualora il *concessionario* non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine dell'immobile, il *concedente* vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del *concessionario*, rivalendosi sulla polizza fideiussoria di cui all'art. 23 p.to 2 del presente

Capitolato e fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Capitolato.

Art. 21 – Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

Il *concorrente* all'atto della presentazione dell'offerta dovrà possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 38/2006 e s.m.i.

L'aggiudicazione con atto formale costituirà titolo per la successiva presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA ai sensi della L.R. 38/2006), unitamente alla Notifica ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE 852/2004 in merito agli aspetti igienico sanitari, per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, concessa limitatamente ai locali ed alle attrezzature con le caratteristiche previste dal presente Capitolato. Il *concessionario* si impegna, a propria cura e spese, ad espletare sollecitamente le necessarie formalità presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) nel rispetto delle tempistiche dell'art. 6 del presente Capitolato.

Qualora non ancora iscritto in Camera di Commercio quale impresa attiva operante nel settore della somministrazione il *concessionario* s'impegna ai sensi dell'art. 18 della L. 340/2000 ad iscriversi presso la CCIAA entro 30 giorni decorrenti dalla presentazione della SCIA di somministrazione alimenti e bevande (ex art. 8, comma 6, lettera j) L.R. 38/2006, ovvero ex art. 9 della L.R. 38/2006).

La mancata iscrizione entro il termine suddetto comporterà la decadenza dalla concessione dell'immobile.

TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 22 – Danni

Per qualsiasi danno cagionato a cose o a terzi, intendendosi per terzi anche il *concedente* ed il personale dipendente del Comune di Pinerolo o da quest'ultimo incaricato, a causa del mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti l'esecuzione dei lavori del *concessionario* e/o la gestione del bene oggetto della presente concessione, il *concessionario* rimane l'unico soggetto responsabile, sollevando da ogni responsabilità, anche solidale, il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune di Pinerolo o da quest'ultimo incaricato ad effettuare i controlli sul rispetto delle condizioni contrattuali.

Il *concessionario*, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto degli arredi e delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune di Pinerolo o da esso incaricato da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Art. 23 – Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria

23.1 Copertura assicurativa

Fase di gestione dell'attività

Il *concessionario* ha l'obbligo di presentare i seguenti contratti di assicurazione, stipulati con primarie società assicuratrici:

1) Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, a copertura di tutti i rischi connessi alla presente concessione. Tale assicurazione dovrà essere mantenuta in vigore per una durata corrispondente a quella della concessione e dovrà prevedere massimali adeguati al rischio e comunque non inferiori a:

- R.C.T. - Responsabilità Civile verso Terzi:
 - €. 5.000.000 unico;
- R.C.O. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):
 - €. 3.000.000 per sinistro;
 - €. 1.500.000 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La copertura assicurativa dovrà risultare espressamente estesa ai rischi della responsabilità:

- derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande;
- della conduzione e custodia dei fabbricati oggetto di concessione;
- da incendio, con limite non inferiore a € 250.000,00.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del *concessionario* né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il *concessionario* comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali sinistri.

2) Danni da incendio e altri danni ai beni, compresi atti di terzi, subiti dai fabbricati oggetto di concessione e dai beni mobili e impianti tecnologici di proprietà comunale in esso ivi contenuti.

I rischi e i relativi importi assicurati dovranno risultare adeguati e comunque non inferiori a:
Fabbricati: € 160.000,00;

Beni mobili e impianti tecnologici: € 58.000,00;

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze, pena la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art. 26 del presente Capitolato, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Le polizze di cui ai punti 1 e 2 che precedono saranno mantenute in vigore fino alla

scadenza della concessione, dovranno risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e dovranno riportare espressamente l'impegno della compagnia di assicurazioni di:

- i. non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune *concedente*;
- ii. comunicare al Comune *concedente*, mediante lettera raccomandata, telefax o P.E.C., inoltrata al (Dirigente Settore Finanze - Servizio Patrimonio, fax 0121/361282, email – protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it) l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione.

Resta inteso che, la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del Codice Civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente al Comune *concedente*, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

Fase di esecuzione dei lavori

Il *Concessionario* o l'impresa esecutrice da questi designata prima dell'inizio lavori deve essere in possesso di una polizza –stipulata presso primaria compagnia di assicurazione- ai fini della Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione.

I rischi assicurati e le relative somme saranno i seguenti:

Sezione A:

- Partita 1 – Opere, pari all'importo dei lavori come specificato all'art.11 del presente documento (€ 49.200,00), comprensivo di tutti i costi di cui all'art. 4 dello Schema Tipo 2.3 del D.M. 123/04;
- Partita 2 – Opere preesistenti, massimale non inferiore a € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00);
- Partita 3 – Demolizione e sgombero, massimale non inferiore a € 30.000,00 (euro cinquantamila/00);

Sezione B:

- Responsabilità Civile verso Terzi, massimale non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Tale polizza dovrà tenere indenne il Comune *concedente* da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, con esclusione dei soli danni derivanti da azioni di terzi e cause di forza maggiore.

La suddetta polizza dovrà prevedere garanzie assicurative e condizioni contrattuali conformi allo Schema Tipo 2.3 del D.M. 123/2004, integrate come segue:

- Novero degli Assicurati. Ad integrazione di quanto previsto all'art. 1 "Oggetto dell'assicurazione" e dall'art. 15 "Assicurato", il novero degli Assicurati comprende il *concessionario*, l'Impresa Esecutrice, il Comune *concedente* (e i suoi Amministratori, Prestatori di lavoro e Consulenti), la Direzione lavori, i Progettisti, i Subappaltatori, i Fornitori, i Sub-fornitori e in genere tutti coloro che partecipano alla realizzazione dell'opera;
- Pluralità di Assicurati - Responsabilità Civile Incrociata. Lo Schema Tipo 2.3 s'intende integrato secondo il testo che segue (o equivalente): "Qualora con la denominazione di Assicurato siano designati in polizza più soggetti, ciascuno di essi, ai fini della garanzia, è considerato come se avesse stipulato una separata assicurazione, fermo restando che la somma delle indennità a carico della Società non può in alcun caso oltrepassare gli importi dei massimali stabiliti in polizza, nonché quanto disposto al paragrafo "Sezione B - Oggetto dell'Assicurazione". Agli effetti di questa estensione di garanzia si considerano terzi, anche in deroga all'art. (...) delle Condizioni Generali di

Assicurazione, relativamente a ciascun Assicurato, gli altri Assicurati e le persone che siano in rapporto di dipendenza con essi, ferme restando comunque le esclusioni di cui all'art. (...) delle Condizioni Generali di Assicurazione. Nel caso in cui si verifichino danni a cose assicurate o assicurabili in base alla garanzia diretta prevista dalla Sezione A - Partite 1, 2 e 3, non sarà operante la garanzia di responsabilità civile della Sezione B".

La mancata o incompleta presentazione della Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione nei termini, determina la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art. 26 del presente capitolato, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

23.2 Polizza fideiussoria (deposito cauzionale)

Prima della sottoscrizione contrattuale il *concessionario* deve corrispondere un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone concessorio proposto in sede di offerta al lordo di riduzione, a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, tramite garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione. La mancata o incompleta presentazione della polizza fideiussoria determina la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art. 26 del presente capitolato, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario. Qualora tale polizza abbia durata inferiore alla richiesta, il *concessionario* deve presentare contestualmente alla stessa un impegno sottoscritto a trasmettere al *concedente* una nuova polizza entro la scadenza della polizza trasmessa. La mancata o incompleta presentazione anche solo di una nuova polizza fideiussoria determina la revoca della concessione.

Lo svincolo della polizza fideiussoria sarà effettuato alla scadenza della concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal *concessionario*, previa verifica del buono stato dei locali.

La polizza fideiussoria sopra indicata dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del *concedente*.

Il *concedente* resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla polizza fideiussoria l'ammontare dei danni riscontrati negli immobili oggetto di concessione ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

Art. 24 – Divieto di Cessione della Concessione

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

Non è ammessa la sub-concessione.

È consentita la cessione della concessione solo ed esclusivamente in caso di trasferimento dell'azienda. Le cessioni ammesse dal presente articolo possono avvenire esclusivamente previa comunicazione al *concedente* e previa verifica positiva da parte del *concedente* dei requisiti richiesti dal presente Capitolato, in capo al subentrante. In caso di trasferimento della concessione, la durata massima sarà di 15 (quindici) anni decorrenti dalla stipula della concessione con il dante causa.

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

Art. 25 – 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. 26 – Garanzia a corredo dell’Offerta e per l’esecuzione dei lavori

L’offerta dovrà essere corredata da una garanzia di € 984,00 (euro novecentottantaquattro/00). Detta garanzia dovrà avere, a pena di esclusione, validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta. La garanzia a corredo dell’offerta può essere costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, che preveda espressamente ed a pena di esclusione, ex art. 93 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del *concedente*.

La garanzia citata, in analogia all’art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, dovrà altresì essere corredata, a pena di esclusione, dall’impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori, di cui alla seconda parte del presente articolo, qualora l’offerente risultasse aggiudicatario.

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

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

La garanzia a corredo dell’offerta verrà trattenuta per la ditta aggiudicataria fino alla presentazione della garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori.

L’esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell’importo dei lavori di cui all’art. 11 del presente Capitolato, ovvero pari a € 4.920,00 (euro quattromilanovecentoventi/00). La garanzia fideiussoria di cui all’art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, prevista con le modalità di cui all’art. 93, commi 2 e 3 del “Codice dei Contratti Pubblici”, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del *concedente*.

La mancata costituzione della garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori (cauzione definitiva) determinerà la revoca dell’affidamento e l’acquisizione della garanzia a corredo dell’offerta da parte del *concedente*, che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali correlate all’esecuzione dei lavori. La somma depositata a titolo di garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori (cauzione definitiva) dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La restituzione della garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori (cauzione definitiva) avverrà soltanto quando il *concessionario* avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali relativi all’esecuzione dei lavori. In assenza di tali requisiti, la garanzia fideiussoria per l’esecuzione dei lavori (cauzione definitiva) verrà trattenuta dall’Amministrazione fino all’adempimento delle condizioni suddette.

Art. 27 – Controlli

Il *concedente* potrà effettuare d’ufficio, o su segnalazione degli utenti, controlli diretti a

verificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali, compresa l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato "Disciplinare tecnico".

A tal fine in base al cronoprogramma dei lavori il *concedente* si riserva la facoltà di calendarizzare i controlli da effettuare durante l'esecuzione dei lavori di cui al citato "Disciplinare tecnico".

In relazione all'esito dei controlli ed alle giustificazioni addotte dal *concessionario*, il *concedente* valuterà se redigere apposito verbale descrittivo di quanto emerso in sede di controllo al fine di procedere, se ritenuto opportuno, all'applicazione delle penali di cui all'articolo 35 o all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 33 del presente 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. 28 – Responsabilità del *concessionario*

Il *concessionario* è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto.

Il *concessionario* è inoltre responsabile dell'osservanza di tutta la normativa applicabile all'attività esercitata nonché dei danni arrecati alle persone e/o alle cose, come meglio specificato all'art. 22 del presente Capitolato.

Art. 29 – Corrispettivi

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone di concessione in rate trimestrali anticipate entro le seguenti scadenze: gennaio, aprile, luglio e ottobre.

Il canone dovuto per il primo anno di esercizio, decorrerà dalla data di stipula del contratto concessorio.

La prima rata del canone del primo anno dovrà essere versata entro la fine del mese successivo alla data di stipula; le altre rate alle scadenze stabilite.

In ogni caso il canone concessorio mensile per i primi 7 (sette) anni sarà parzialmente decurtato, come meglio definito all'art. 11 del presente Capitolato.

Qualora il *concessionario* maturasse una morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a numero tre rate trimestrali del canone, anche non consecutive, il *concedente* potrà unilateralmente revocare la concessione.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale. In deroga espressa all'art. 1282, 2° comma, del Codice Civile le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune, dal giorno successivo al termine per il pagamento sopraindicato.

Art. 30 – Revisione Canone

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

Art. 31 – 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 V - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Art. 32 – Controversie

Per ogni controversia che potesse derivare nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme contenute nel presente Capitolato, è competente il Foro di Torino, con esclusione del sistema arbitrale.

Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Per ottenere l'eventuale rimborso delle spese e la refusione dei danni, il *concedente* potrà avvalersi mediante ritenuta sugli eventuali crediti del *concessionario*.

Art. 33 – Risoluzione del Contratto e Recesso

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il *concedente* medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida, anche per una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso.

Ricorrendo l'inadempimento il *concedente*, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al *concessionario* per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà *ipso iure* risolta.

A titolo meramente esemplificativo si individuano le seguenti ipotesi di inadempimento:

- a) gravi vizi o ritardi nella progettazione e nell'esecuzione delle opere;
- b) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni del bando, del disciplinare tecnico allegato al bando e dalle norme vigenti in materia;
- c) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- d) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- e) inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- f) violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- g) negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune di Pinerolo;
- h) mancato pagamento di 3 (tre) rate del canone di concessione, anche non consecutive;
- i) mancato ottenimento dell'agibilità dell'immobile ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a fine lavori;
- j) cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione;
- k) installazione di apparecchi e di congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.), ed esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

Si precisa, in particolare, che il mancato ottenimento dei pareri di cui all'art. 6 del presente capitolato entro 4 (quattro) mesi dalla presentazione del titolo abilitativo edilizio, la mancata integrale ultimazione dei lavori di cui all'allegato "Disciplinare tecnico" e/o la mancata attivazione delle attività imprenditoriali previste entro 10 (dieci) mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, saranno considerati, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse espressamente dall'Ente *concedente*, previo esame delle motivazioni dei ritardi che, in ogni caso, non dovranno essere imputabili a negligenze del *concessionario*.

Ove il *concessionario* intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al *concedente* un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione prestata

di un importo pari al canone annuo di concessione offerto.

In tutti i casi di cessazione del rapporto il *concessionario* sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 34 – Decadenza della Concessione

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

Art. 35 – Penali

Il *concessionario*, nell'esecuzione del contratto, ha obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente Capitolato, il *concessionario* sarà passibile alternativamente:

- a) di una penale come indicato nella seguente tabella;
- b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza o alla recidività.

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

Il provvedimento è assunto dal Dirigente Settore Finanze del Comune di Pinerolo.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il *concedente* avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e/o del deposito cauzionale, nonché di formulare eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Il *concessionario* non può interrompere o sospendere l'attività, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

I casi espressamente previsti sono:

Inadempienza	Penale
Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio di somministrazione senza giustificato motivo	€ 100,00/giorno
Interdizione all'accesso agli incaricati del <i>concedente</i> per l'esecuzione dei controlli	€ 250,00
Carenza nella pulizia e/o nella disinfestazione/derattizzazione disciplinate all'art. 16 del presente documento	€ 250,00
Mancata voltura delle utenze e/o mancata corresponsione della quota di competenza delle stesse nei termini dell'art. 8 del presente documento	€ 500,00
Mancata consegna a fine lavori anche all'ufficio Patrimonio di copia delle certificazioni di conformità degli impianti, della certificazione energetica e della pratica catastale	€ 500,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€ 300,00
Esecuzione modifiche, innovazioni, migliorie od addizioni all'immobile oggetto di concessione e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo assenso scritto del <i>concedente</i>	€ 500,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€ 250,00

Art. 36 – Revoca

Il *concedente* potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

In tal caso, verrà corrisposto al *concessionario* un rimborso dei costi sostenuti e documentati per la realizzazione dell'intervento edilizio ed impiantistico di cui al "Disciplinare Tecnico" allegato, nella misura massima dell'importo stimato dei lavori come individuato all'art. 11 del presente documento (ovvero € 49.200,00), calcolati secondo il seguente algoritmo:

$$QL = VLI - (VLI/7) * n. \text{ anni decorrenti dalla stipula del contratto}$$

dove:

- QL è la quota dei lavori da rimborsare;
- VLI è il valore dei lavori relativi agli interventi di cui al "Disciplinare Tecnico" allegato, come desunti dai costi sostenuti e documentati con il limite massimo di € 49.200,00.

Nulla sarà dovuto dal *concedente* al *concessionario* per i lavori eseguiti qualora la revoca intervenga dopo il settimo anno dalla stipula del contratto.

In merito alle attrezzature ed agli arredi fissi nel caso di risoluzione anticipata del contratto entro il quinto anno per fatto imputabile al Comune, su richiesta del *concessionario*, il *concedente* potrà rimborsare il *concessionario* della quota non ammortizzata delle attrezzature, se funzionanti e se conformi alle norme vigenti, ed i beni saranno contestualmente acquisiti al patrimonio comunale.

La determinazione dell'importo avverrà sulla base del seguente algoritmo:

$$QR = VBPI - (VBPI/5) * n. \text{ anni decorrenti dalla stipula del contratto}$$

dove:

- QR è la quota delle attrezzature ed arredi fissi da rimborsare;
- VBPI è il valore dei beni relativi agli investimenti delle attrezzature ed arredi fissi sostenuti e documentati o in assenza di documentazione da una perizia dei beni.

Per l'eventuale perizia dei beni il *concedente* si avvale del proprio personale o di tecnici esterni, le spese dei quali sono sostenute dal *concessionario*. Nulla sarà dovuto dal *concedente* al *concessionario* per attrezzature ed arredi fissi qualora la revoca intervenga dopo il quinto anno dalla stipula del contratto.

Art. 37 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di Gara è il Dott. Roberto Salvaia – Dirigente del Settore Finanze del Comune di Pinerolo.

Art. 38 – 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. 39. Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.Lgs n. 196/03 i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso l'Ufficio Patrimonio e l'Ufficio Contratti del Comune, per le finalità dell'aggiudicazione del contratto di concessione oggetto del presente bando e saranno trattati dagli stessi uffici anche successivamente all'aggiudicazione del contratto per finalità inerenti alla gestione dello stesso.

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

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

Art. 40 – Allegati

- ALLEGATO A: Piante del chiosco con area oggetto della concessione;
- ALLEGATO B: Disciplinare tecnico;
- ALLEGATO C: Autorizzazione alla concessione d'uso del Segretariato Regionale per il Piemonte – decreto n. 16/15;
- ALLEGATO D: Autorizzazione alla concessione d'uso del Segretariato Regionale per il Piemonte – decreto n. 474/15;
- ALLEGATO E: Parere prot. n. 0106047 del 14/11/2016 del Dipartimento di Prevenzione – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica per l'utilizzo dei locali interrati in deroga alle altezze.

\\Srv-pindc01\patrimonio\01-BENI IMMOBILI\01.2-CONCESSIONI\2015 CONCESSIONE CAFFE STAZIONE\2016 CDS nuova concessione con lavori aggiuntivi\All. 1 - Capitolato speciale CDS_agg.novembre 2016.odt