

ALLEGATO A

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO DI UN LOCALE-BAR ALL'INTERNO DEL POLISPORTIVO COMUNALE

IL RESPONSABIOLE DELL'AREA III TERRITORIO E LL.PP.

RENDE NOTO

che il giorno 30.07.2020 alle ore 10:00 presso il Palazzo Comunale sito in Creazzo Piazza del Comune n. 6, avrà luogo l'asta pubblica a unico e definitivo incanto per la concessione d'uso di un locale-bar all'interno del Polisportivo Comunale da destinare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un locale avente destinazione commerciale da adibire ad attività di somministrazione alimenti e bevande posto all'interno del Polisportivo Comunale sito in Via Torino - Creazzo censito al Catasto fabbricati al foglio 7 mappale 1374 come da estratto planimetrico (all. B1) di mq 132,41 come da planimetria (all. B2) ed aree esterne di pertinenza (all. B3). Il locale è parzialmente arredato come risulta dall'allegato inventario (all. B4).

ART. 2 PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile di concessione a base d'asta è fissato in € 200,00 + Iva (duecento).
Le modalità di pagamento del canone mensile sono indicate nello schema di contratto.

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata sino al 31.12.2023 e non sarà possibile la proroga automatica del termine.

ART. 4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti coloro che siano interessati all'immobile per un utilizzo esclusivamente quale attività di somministrazione di alimenti e bevande ed in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs n. 59/2010.

Requisiti morali

a) Il possesso dei requisiti morali previsti dal vigente ordinamento di settore, ed in particolare dall'articolo 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59, come successivamente modificato ed integrato, e dagli articoli 11, 12 e 92 del T.U.L.P.S. - R.D. 18 giugno 1931; n. 773.

b) L'assenza nei propri confronti di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 83 del Decreto legislativo n. 159/2011 (antimafia); In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentate, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 comma 2 del Decreto Legislativo n. 159 del 06.09.2011. In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Requisiti professionali:

Il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:

- 1) di aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio del settore alimentare o la somministrazione di alimenti e bevande;
- 2) di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- 3) di aver esercitato in proprio (almeno 2 anni negli ultimi 5 anche non continuativi) l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande;
- 4) di aver prestato la propria opera (almeno 2 anni negli ultimi 5 anche non continuativi) presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande, quale dipendente qualificato, regolarmente iscritto all'INPS, quale collaboratore familiare, regolarmente iscritto all'INPS;
- 5) di essere stato iscritto al R.E.C. della CCIAA per le ex tabelle alimentari o la somministrazione di alimenti e bevande o nella sezione speciale del registro per la gestione di impresa turistica (R.I.T.); salvo cancellazione volontaria o per perdita di requisiti;
- 6) di aver superato l'esame di idoneità per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la CCIAA;

Nell'eventualità in cui il titolare dell'impresa intenda gestire il pubblico esercizio tramite un proprio preposto i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti solo da quest'ultimo. Resta inteso che il preposto dovrà, altresì, essere in possesso, unitamente al titolare, dei requisiti morali e di ordine generali sopra precisati.

Requisiti generali:

Non avere già avuto in concessione il locale-bar oggetto del presente bando negli ultimi 5 anni.

ART. 5 CONDIZIONI GENERALI SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE

L'immobile è dato in concessione nello stato di fatto in cui si trova, a seguito **sopralluogo obbligatorio** da parte dell'interessato, nonché alle condizioni di cui al bando e dello schema di contratto.

Per effettuare il sopralluogo l'interessato dovrà accordarsi telefonicamente con l'Ufficio Attività Economiche per fissarne data e ora.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli consentiti.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione comunale.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o altri Enti pubblici.

E' vietata la sub concessione e cessione dell'immobile.

Dovrà essere garantita l'apertura del bar dal lunedì al venerdì dalle ore 15:00 alle ore 20:00 mentre il sabato, domenica e festivi dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 19:00.

Potrà essere scelto dal lunedì al venerdì un giorno di chiusura settimanale facoltativo.

L'orario di chiusura dovrà essere fissato non oltre le ore 23.30.

Al termine della concessione non verrà riconosciuto al concessionario alcun compenso a titolo di avviamento.

Il concessionario dovrà provvedere anche allo svuotamento dei cestini individuati ed alla manutenzione delle aree verdi il tutto individuato nella planimetria (allegato B3) e secondo le modalità indicate nel capitolato.

ART. 6 CAUZIONI E GARANZIE

Cauzione provvisoria

Il concorrente al fine della partecipazione alla gara dovrà, a pena di esclusione, presentare cauzione provvisoria di Euro 200,00 (duecento).

La cauzione potrà essere costituita alternativamente come segue:

- deposito presso al Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio del Veneto IBAN: IT59E0306960807100000046004 con la causale "procedura aperta per la concessione del locale bar sito in Via Torino n. 54 - deposito cauzionale provvisorio";
- versamento presso l'Ufficio Economato del Comune di Creazzo con la seguente causale "procedura aperta per la concessione del locale bar sito in Via Torino n. 54 - deposito cauzionale provvisorio"

Il concorrente deve comunque presentare un impegno di un'assicurazione o di una banca a rilasciare la cauzione definitiva prevista al successivo paragrafo "Cauzione definitiva".

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva della concessione.

Al concorrente aggiudicatario verrà restituita al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

Cauzione definitiva:

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente concessione il concessionario deve prestare una cauzione definitiva di Euro 5.000,00 mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

A PENA DI ESCLUSIONE la garanzia relativa alla cauzione definitiva dovrà prevedere:

- a) espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C.;
- c) la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.
- d) avere validità per tutta la durata della concessione (lo svincolo potrà avvenire solo con restituzione dell'originale)

Nel caso di inadempienze contrattuali, la Stazione Appaltante avrà diritto di valersi della cauzione definitiva come sopra prestata. L'appaltatore, qualora la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi di essa in tutto o in parte durante l'esecuzione della concessione, dovrà reintegrarla con le modalità che gli verranno dettate.

Polizze RCT e RCO

E' fatto obbligo al concessionario di presentare all'atto della stipula del contratto di concessione le seguenti ulteriori polizze assicurative da stipularsi con primaria compagnia di assicurazione a garanzia dell'immobile concesso, delle unità immobiliari attigue e/o confinanti, e precisamente:

- polizza incendio ed eventi speciali: tale polizza deve prevedere una partita specifica per il "Rischio locativo" per un valore di Euro 1.000.000,00 e una partita per "danni da incendio" per Euro 1.000.000,00. La polizza dovrà inoltre prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Rischi Elettrici, Eventi Socio-politici, perdite idriche ed atti vandalici.
- polizza RCT-RCO per danni causati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato con i seguenti massimali:
 - Responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro;
 - Responsabilità civile verso operatori con un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro;

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione e sarà cura del concessionario trasmettere alla Stazione Appaltante la documentazione necessaria per dimostrare la validità in corso delle stesse.

ART. 7

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due plichi distinti e sigillati (ceralacca o piombo o striscia incollata) e controfirmati sui lembi di chiusura riportanti **a pena di esclusione** rispettivamente le seguenti diciture:

- plico A "documenti amministrativi"
- plico B "offerta economica"

Entrambi i plichi devono essere inseriti in un'unica busta generale, sigillata (ceralacca o piombo o striscia incollata) e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sulla busta generale e nei plichi interni A e B **a pena di esclusione** devono essere riportate le generalità complete del concorrente sia esso persona fisica, ditta individuale, associazione o altro, le indicazioni complete della Stazione Appaltante, compresa la dicitura "CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' DI BAR PRESSO IL POLISPORTIVO COMUNALE".

Nei due plichi interni dovranno essere contenuti e documenti di seguito specificati a **pena di esclusione** dall'asta.

Plico A "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"

1. ALLEGATO C – domanda partecipazione all'asta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo;
2. ALLEGATO A/1 - dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 del possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i;
3. ALLEGATO E - dichiarazione presa visione dei locali;
4. ALLEGATO B - lo schema di contratto concessione debitamente firmato in ogni sua pagina;
5. CAUZIONE PROVVISORIA prestata in base alle modalità indicate all'articolo 6;
6. DICHIARAZIONE DI IMPEGNO di un istituto bancario o assicurativo a rilasciare la cauzione definitiva prevista all'art. 6;

Plico B "OFFERTA ECONOMICA"

Il concorrente dovrà inserire esclusivamente l'ALLEGATO D, debitamente compilato e sottoscritto.

L'importo del canone mensile offerto dovrà essere indicato in cifre ed in lettere al netto dell'IVA.

Si precisa che in caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il plico generale come sopra descritto dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Creazzo – Piazza del Comune n. 6 – 36051 Creazzo (Vi) **entro le ore 12.30 del giorno 24.07.2020.**

La tempestività della presentazione della domanda sarà attestata unicamente dal timbro dell'Ufficio Protocollo Comunale.

I plichi che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato saranno esclusi dalla gara.

ART. 8

PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

Sarà istituita una commissione giudicatrice successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande composta da n. 03 componenti individuati con provvedimento del Responsabile dell'Area III Territorio e LL.PP.

L'asta verrà aggiudicata, a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827 del 1924.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di più offerte di pari importo, si terrà conto dell'ordine di arrivo al protocollo;

L'offerta resta valida per 180 giorni (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

L'amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente all'aggiudicazione.

L'amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa concessione.

ART. 9 ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile dell'Area III Territorio e LL.PP. provvederà alla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, alla verifica dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando ed infine alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione definitiva.

Si evidenzia che qualora a seguito dei controlli svolti sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risultasse la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti sanzioni:

- esclusione della gara, revoca dell'aggiudicazione;
- denuncia all'Autorità giudiziaria;
- escussione della cauzione provvisoria;

In caso di esclusione dalla gara e/o revoca dell'aggiudicazione si procederà alla nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

La stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dall'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testé individuato, si procederà con apposita determinazione del competente responsabile dell'Area III Territorio e LL.PP., da notificare all'interessato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria, sempre che l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

ART. 10 DISPOSIZIONI VARIE

Il bando di gara è pubblicato all'Albo Pretorio on-line disponibile sul sito comunale www.comune.creazzo.vi.it fino al 24.07.2020.

Per eventuali informazioni, avere copia del presente bando e di tutti gli allegati e per poter visionare il locale (su appuntamento) rivolgersi all'Ufficio Attività Economiche telefono 0444/338226.

Il Responsabile del procedimento è la D.ssa Bergamin Beatrice.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Creazzo.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Vicenza.

COMUNE DI CREAZZO

(Provincia di Vicenza)

CONTRATTO TRA IL COMUNE DI CREAZZO E LA DITTA
..... PER LA CONCESSIONE DI UN LOCALE ADIBITO AD
ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

L'anno duemilaVENTI addi del mese di
....., nella Residenza Comunale,

TRA

il Comune di Creazzo....., in seguito chiamato concedente

E

il Sig.____, nato a _____ - __ - il _____ e residente a _____ in
_____ n. __, il quale interviene nella veste di
della ditta con sede a- P.I. in seguito chiamato
concessionario

PREMESSO

- a) che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 10 marzo 2020, esecutiva, è stata confermata la destinazione ad uso pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande dei locali presenti presso il Polisportivo Comunale, individuando come modalità di affidamento in gestione di tali locali lo strumento della concessione, ad un soggetto privato in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. N. 59 del 26.03.2010, previo esperimento di gara ad evidenza pubblica;
- b) che l'Amministrazione ha confermato l'intenzione di procedere con una nuova gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'uso dei locali del Polisportivo Comunale;
- c) che con Determina n. _____ del _____ il Responsabile dell'Area Territorio e Lavori Pubblici disponeva di avviare una nuova procedura per l'individuazione del soggetto a cui affidare in concessione l'immobile adibito a bar sito presso il Polisportivo Comunale di Via Torino n. 54 a mezzo di asta pubblica con le modalità previste dall'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 e smi;
- d) che con il succitato provvedimento è stato approvato il bando di gara

e tutta la documentazione ad esso allegata e stabilito di aggiudicare la concessione al concorrente che avrà offerto il canone di concessione mensile più altro rispetto all'importo posto a base di gara;

- e) che con propria Determina n. _____ del _____ il Responsabile di area approva il verbale della Commissione e formalizzava l'aggiudicazione a favore del Sig. _____ nato a _____ il _____ con sede a _____ in Via _____ c.f. _____ p. iva n. _____;

TUTTO CIO' PREMESSO, volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare il rapporto di concessione di cui trattasi e nella intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra rappresentate, si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Creazzo come sopra rappresentato, concede a titolo oneroso con il presente contratto, alla ditta con sede a che accetta, l'uso dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati, al fg. 7 mapp. n. 1374 (come da elaborato planimetrico allegato al presente atto con lettera B1) e da planimetria allegata al presente atto con la lettera B2) ed aree esterne di pertinenza (come da planimetria allegata al presente atto con la lettera B3), parzialmente arredata (come meglio specificato nell'inventario allegato presente atto con la lettera B4), posta all'interno del Polisportivo Comunale sito in Creazzo in Via Torino n.54.

Le sopraccitate planimetrie e l'inventario degli arredi e beni mobili, firmati dalle parti, vengono allegati al presente atto sotto le rispettive lettere B1, B2, B3, B4 per formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 – NATURA DEL BENE CONCESSO

L'unità immobiliare che viene concessa appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Creazzo. Il concessionario pertanto alla

cessazione del rapporto non pretenderà né avrà diritto ad alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

ART. 3 – STATO DEI LOCALI

I locali oggetto di concessione sono identificati nell'allegata planimetria allegato B2 e sono parzialmente arredati come meglio specificato nell'inventario allegato al presente atto sotto la lettera B4).

Il concedente a seguito dell'aggiudicazione definitiva e dell'attivazione delle utenze (acqua-luce-gas) da parte del Concessionario, procederà alle verifiche ed alle manutenzioni straordinarie necessarie degli impianti.

Lo stato degli stessi è ben noto al concessionario che ne ha preso visione prima della partecipazione alla gara ritenendoli del tutto idonei per lo svolgimento della attività per la quale sono destinati.

I locali e gli arredi di cui sopra verranno consegnati al concessionario, previa redazione in contraddittorio ed in duplice esemplare di verbale di consegna e di consistenza, che formerà parte integrante della concessione e nel quale si darà atto dello stato di fatto e di manutenzione.

Nessuna contestazione in ordine allo stato di manutenzione dei beni concessi in uso potrà essere avanzata dal concessionario.

Il concessionario assume la custodia del locale predetto, mobilio/arredo compreso, e lo dovrà riconsegnare nelle medesime condizioni nelle quali lo ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario, egli sarà tenuto al risarcimento del danno.

Il concedente ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile concesso per accertarne lo stato ed il buon uso.

ART. 4 – MODALITA' DI UTILIZZO

Il concessionario dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario si impegna ad utilizzare il locale e ad adempiere alle obbligazioni di cui al presente contratto, con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1117 del C.C.

Egli non potrà modificare l'uso per il quale i locali e le pertinenze esterne

sono concessi e gli stessi dovranno essere sempre tenuti nel massimo decoro. Il concessionario dovrà inoltre assicurare una conduzione conforme ed adeguata alla categoria ed alla posizione dell'attività. A maggior chiarimento si precisa che il concedente considera essenziale, e il concessionario ne prende atto ed accetta, il mantenimento delle caratteristiche dell'attività, con la conseguenza che deve considerarsi rigorosamente vietata, in quanto atta ad alterare tali caratteristiche, qualsiasi diversa attività. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del successivo articolo 15.

E' vietata la subconcessione o il comodato totale o parziale dei locali.

ART 5. - DURATA

La concessione avrà durata sino al 31.12.2023 con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto.

Trascorso il suddetto termine la concessione si intenderà risolta di diritto ed in modo automatico, senza necessità di disdetta, con obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile.

Alla scadenza della concessione si redigerà un verbale di sopralluogo in contraddittorio tra le parti, al fine di verificare che i locali e gli arredi/mobilio vengano restituiti al Comune in buono stato, secondo le regole ordinarie del codice civile e le norme dell'articolo 3 del presente contratto, salvo il normale deperimento da uso (art. 1590 del C.C.).

Il Concedente si riserva la facoltà, con successivo provvedimento e sulla base della concreta gestione e valorizzazione dell'esercizio, di rinnovare il rapporto di concessione per un ulteriore periodo da concordare tra le parti.

In ogni caso il Concedente si riserva la facoltà di prorogare la concessione in scadenza di 3 (tre) mesi e comunque fino all'affidamento della nuova concessione ad altro soggetto.

E' consentito al concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al concedente, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il recesso anticipato rispetto alla scadenza contrattuale da parte del concessionario senza preavviso di almeno 6 mesi, costituirà grave inadempimento ed attribuirà al concedente il diritto all'incameramento della

cauzione definitiva oltre al risarcimento del maggior danno. In caso di recesso da parte del concessionario è fatto obbligo di restituire:

- i locali e gli arredi così come identificati negli elaborati B2 e B4 allegati al presente contratto in buono stato;
- l'autorizzazione di somministrazione alimenti e bevande;

All'atto della riconsegna dei locali verrà redatto un verbale in contraddittorio nel quale verrà rilevato lo stato d'uso e di consistenza degli stessi. Nel caso in cui si dovessero rilevare eventuali danni causati da una scorretta conduzione del locale ed utilizzo dei mobili ed attrezzature concesse in uso come individuate negli allegati B3 e B4, verrà determinato il valore del danno arrecato che verrà compensato con l'escussione totale o parziale della cauzione definitiva qualora l'importo della stessa sia sufficiente e con addebito diretto al concessionario per l'eventuale differenza in eccedenza.

ART. 6 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuale come da offerta prot. n. _____ del _____ è pari ad € _____ (diconsi euro _____) + IVA.

Il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 100% della variazione ISTAT – famiglie e operai – riferite al mese di inizio della concessione.

Il canone deve essere pagato mensilmente dal concessionario alla Tesoreria Comunale INTESA SAN PAOLO IBAN: IT59E0306960807100000046004 in via anticipata entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Il ritardo nel pagamento del canone comporterà, salvo quanto previsto all'art. 15, il pagamento degli interessi di mora in misura pari al tasso di riferimento (tasso di interesse della BCE) aumentato della maggiorazione prevista dal D. Lgs. n. 231/2002 e dal D. Lgs. n. 192/2012.

Il canone dovuto sarà corrisposto per l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, il tutto già visto ed accettato senza riserve dal concessionario.

ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, s'impegna a dare puntuale e piena attuazione al presente contratto, assumendo i seguenti obblighi:

- garantire l'apertura dell'attività di bar tutti giorni (salvo un giorno di chiusura settimanale facoltativo) con il seguente orario minimo: dal lunedì al venerdì dalle ore 15.00 alle ore 20:00 mentre il sabato, domenica e festivi dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 19:00;
- l'eventuale giorno di chiusura facoltativo dovrà essere scelto nei giorni compresi tra il lunedì ed il venerdì;
- rispettare per l'attività di bar la chiusura non oltre le ore 23.30;
- provvedere all'apertura e chiusura del cancello d'ingresso del Polisportivo come da orario indicato nella DGC n. 51/2012 ed all'apertura e chiusura del cancelletto d'accesso alla pista di atletica;
- provvedere all'accensione e spegnimento delle luci d'illuminazione della piastra di pallavolo e pallacanestro/pattinaggio a richiesta degli utenti delle relative strutture;
- provvedere alla manutenzione delle aree verdi adiacenti il bar ed antistante il locale degli spogliatoi del tennis per una superficie complessiva di mq 170 evidenziate in colore verde nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera B3. La manutenzione consiste nell'esecuzione di tagli dell'erba con cadenza quindicinale nel periodo intercorrente tra il mese di aprile ed il mese di ottobre. In ogni caso il concedente potrà richiedere tagli straordinari al gestore, quando per particolare andamento climatico e/o piovosità si rendano necessari ulteriori sfalci. Lo sfalcio delle aree verdi e delle aiuole indicate dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte con asporto del materiale di risulta e dei rifiuti rinvenuti e conferimento degli stessi presso il Centro di raccolta Comunale. In caso di utilizzo di mezzi meccanici è responsabilità del gestore utilizzare accessori omologati, collaudati e rispondenti a tutte le norme in materia di sicurezza.
- non parcheggiare automezzi di proprietà o in uso a qualsiasi titolo all'interno del Polisportivo fatta eccezione per il tempo strettamente necessario allo scarico/carico di merci;

**ART. 8 – MODALITA' DI GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere esercitato esclusivamente nei giorni ed orari di apertura dell'impianto Sportivo e dovrà essere svolto nel pieno rispetto delle normative vigenti per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, nonché nella rigorosa osservanza delle norme igienico-sanitarie.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 29 del 21/09/2007 non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21% del volume, trattandosi di esercizio operante nell'ambito di impianti sportivi.

Il concedente si riserva la facoltà di far affiggere all'interno del locale bar e nelle aree di pertinenza ove possibile manifesti, locandine, o altro materiale che reclamizzi attività ludico-sportive organizzate da Associazioni locali che si svolgeranno all'interno della struttura del Polisportivo o anche in altre strutture del territorio Comunale di Creazzo.

In occasione di svolgimento di manifestazioni sportive ufficiali, autorizzate dal concedente, che verranno svolte all'interno della struttura del Polisportivo Comunale il concessionario ha l'obbligo di tenere aperto l'esercizio di bar secondo le indicazioni all'uso fornite, salvo l'eventuale turno di chiusura.

Il concessionario è tenuto a svolgere l'attività con il massimo decoro, ordine ed igiene, avvalendosi se del caso di personale in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla vigente normativa igienico-sanitaria e provvisti di tutte le certificazioni richieste.

In caso di personale dipendente il concessionario è tenuto all'osservanza e applicazione di tutte le norme e disposizioni vigenti in materia di retribuzione, contribuzioni e altri oneri connessi al rapporto di lavoro, nonché in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In caso di ritardato o mancato pagamento delle retribuzioni dovute o degli oneri contributivi previsti dalle vigenti normative, il concessionario sarà

tenuto al pagamento di quanto dovuto entro il termine di 15 gg. dal ricevimento della diffida a procedere trasmessa dal concedente.

In caso di mancato adempimento alla diffida da parte del concessionario comporterà grave inadempienza tale da ritenere il contratto risolto di diritto.

Il Concedente ha l'onere di verificare periodicamente la correttezza dei versamenti retributivi e contributivi a carico del concessionario.

Il concessionario si impegna a garantire che il personale alle proprie dipendenze abbia a mantenere un contegno educato, riguardoso e corretto nei confronti dell'utenza.

Il concedente avrà diritto di esigere l'allontanamento dalla struttura del personale che si sia reso responsabile di comportamenti particolarmente gravi.

ART. 9 - CONTROLLI

Il Concedente può in ogni momento verificare con proprio personale il buon andamento dell'utilizzo dei locali concessi in uso ed il corretto adempimento delle obbligazioni poste a carico del concessionario.

A tal fine, il Concedente, potrà effettuare, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, ispezioni e controlli volti ad accertare il rispetto degli obblighi assunti dal concessionario ed il rispetto della normativa vigente in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande, verificando lo stato, la pulizia, le condizioni igieniche ed il corretto uso dei beni immobili e mobili oggetto della concessione.

Nei casi in cui venissero rilevate inadempienze agli obblighi assunti dal concessionario ovvero infrazioni alle vigenti normative, le stesse verranno contestate per iscritto al concessionario.

ART. 10 - OPERE A CARICO DEL CONCESSIONARIO ED ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MODIFICA E MIGLIORIA

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali (comprese ripartizioni interne delle superfici e modifiche o rinnovamento totale del bancone bar) e agli impianti esistenti (salvo adeguamenti normativi previsti per legge) senza il preventivo consenso scritto del concedente dell'immobile fermo restando l'onere rimarrà ad integrale carico del

concessionario.

Qualora l'intervento di modifica, innovazione o trasformazione si riferisca ad impianti tecnologici o ad apparecchiature che sono collegate agli impianti tecnologici deve essere fornita immediatamente dopo la conclusione degli stessi la certificazione prevista dalla vigente normativa in materia.

Le eventuali innovazioni o miglioramenti rimarranno acquisite a favore dell'immobile concesso in uso, senza che il concessionario possa vantare alcuna diritto di compenso, indennizzo o rimborso spese.

E' facoltà del concessionario fornire una dotazione di eventuali arredi e/o attrezzature amovibili in aggiunta e/o sostituzione di quelli esistenti. Al termine della concessione gli arredi e/o attrezzature amovibili torneranno nella piena proprietà del concessionario il quale deve provvedere a propria cura e spese alla rimozione delle stesse.

ART. 11 – ONERI MANUTENTIVI E SPESE DI GESTIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

In deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, sono di competenza del concessionario tutte le riparazioni ordinarie dei locali, degli impianti e delle aree di pertinenza dell'immobile oggetto della concessione e l'accurata pulizia degli stessi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano alcune delle opere connesse alla manutenzione ordinaria che sono onere del concessionario:

- rifacimento periodico degli intonaci interni, delle tinteggiature esterne;
- riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie quali sifoni, rubinetti, guarnizioni, nappine, docce, valvole ecc. dell'impianto idrico-sanitario;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, quali interruttori, punti presa, valvole, lampade ed apparecchi illuminanti;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento e di estrazione dell'area (fan coils);

- verifiche periodiche in base alla normativa vigente della caldaia con regolare tenuta del libretto di manutenzione;
- riparazione e sostituzione di vetri e di parti accessorie degli infissi interni ed esterni;
- riparazione e verniciatura periodica di tutte le opere in ferro.

Il Concedente si riserva la facoltà di verificare, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, il regolare adempimento da parte del Concessionario degli obblighi sopra descritti.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli obblighi a suo carico, il Concedente, previa diffida, inviterà lo stesso ad adempiere entro un termine di 20 gg.. Nel caso in cui il Concessionario non vi adempia il Concedente provvederà direttamente ad eseguire gli interventi necessari, addebitando poi l'onere al Concessionario.

In caso di ulteriore mancato adempimento agli obblighi di cui sopra, successivo a due diffide ad adempiere, il contratto si considera risolto di diritto.

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa igiene ambientale i cui contratti devono essere direttamente intestati.

ART. 12 - GARANZIE ASSICURATIVE E DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto e dell'esatto e puntuale pagamento dei canoni di concessione, il concessionario ha prestato una cauzione definitiva valida fino a dichiarazione di svincolo di € 5.000,00 a mezzo di polizza n..... emessa in data dalla compagnia

La garanzia prevede l'impegno del fideiussore a versare l'importo garantito entro 15 giorni dalla semplice richiesta del concedente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

La validità della garanzia è stabilita fino alla scadenza della concessione, ogni eccezione esclusa e lo svincolo potrà avvenire solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa. La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà essere

imputata in conto canoni di concessione.

Inoltre a garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti è stata presentata polizza assicurativa n. _____ emessa in data _____ dalla compagnia _____ relativa a:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il "Rischio locativo" per un valore di Euro 1.000.000,00 e una partita ricorso per danni da incendio per Euro 1.000.000,00 Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Rischi Elettrici, Eventi Socio-politici, perdite idriche ed atti vandalici.

A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività è stata presentata polizza assicurativa n. _____ emessa in data _____ dalla compagnia _____ con i seguenti massimali:

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi/operatori, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 per sinistro e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 per sinistro a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione, sarà cura del concessionario trasmettere periodicamente alla Concedente i documenti comprovanti il corso di validità delle suddette polizze.

ART. 13 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, l'immobile, l'arredo/mobilio e le sue pertinenze, dovranno essere restituiti al concedente in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, I locali e le pertinenze dovranno risultare in perfetto stato di pulizie ed igiene con le tinteggiature appena rinnovate.

Al momento della riconsegna dei locali si provvederà alla redazione in contraddittorio di verbale di stato di consistenza, con rilevamento di eventuali danni riscontrabili che verranno successivamente quantificati e contestati al

concessionario il quale deve porvi rimedio entro il termine di 15 gg. dalla contestazione.

In caso di non avvenuto ripristino dei danni il concedente provvederà ad emettere fattura di addebito a carico del concessionario da pagare nel termine indicato. In caso di mancato pagamento il concedente si avvarrà della cauzione definitiva.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza naturale contrattuale o anticipata, sarà dovuta indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, ai sensi dell'art. 2591 c.c.. Sarà dovuta inoltre una penale irriducibile di euro 250,00 (duecentocinquanta/00), per ogni giorno di ritardo, salvo per il concedente il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior onere oltre alla facoltà di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio dell'immobile.

ART. 14 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO-CONCESSIONE E SUBCONCESSIONE

Il concessionario deve garantire l'effettivo e diretto esercizio della concessione. E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto-concessione e di sub concedere in tutto o in parte la cosa concessa. E' fatto inoltre espresso divieto al concessionario di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C.

ART. 15 RISOLUZIONE E RECESSO CONTRATTUALE

Il concedente potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 e segg. C.C. con dichiarazione da comunicare per iscritto al concessionario mediante raccomandata A.R nei seguenti casi:

- mancato pagamento di due mensilità di canone anche non consecutive;
- ritardo superiore a 20 giorni nel pagamento del canone (per un massimo di due ritardi anni);
- ritardo inferiore a 20 gg nel pagamento del canone (per un massimo di quattro ritardi annui);

- violazione di norme e regolamenti inerenti l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza della concessione delle polizze assicurative richiamate all'art. 12;
- perdita dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché dei requisiti di ordine generale (regolarità contributiva - regolarità fiscale- sanzioni interdittiva alla contrattazione con la pubblica amministrazione – fallimento o altra procedura concorsuale del concessionario in ogni caso tutti i requisiti dichiarati in sede di gara e che devono essere mantenuti per tutta la durata della concessione);
- revoca dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- arbitrario abbandono dell'esercizio da parte del concessionario;
- violazione del divieto di sub concessione o sub affitto a terzi;
- inosservanza di uno o più degli obblighi contrattuali di cui all'articolo 7;
- inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi derivanti da rapporti di lavoro dipendente;

In tali ipotesi il concessionario dovrà rilasciare immediatamente i locali liberi da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin d'ora il diritto del concedente di tornare nella piena disponibilità dell'immobile compresi gli arredi ed attrezzature.

In caso di risoluzione del contratto per colpa del concessionario lo stesso non potrà vantare alcuna pretesa, compensi, indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura.

Resta fatto salvo il diritto del concedente di rivalersi sulla cauzione definitiva versata dal concessionario e sul risarcimento del maggior danno quantificato.

Al concedente è riconosciuta la facoltà di recesso nei casi in cui, a suo giudizio, vengano meno le ragioni di pubblico interesse o qualora sia riconosciuta l'opportunità della soppressione o sospensione dell'attività di

somministrazione di alimenti e bevande (bar) per cause di forza maggiore o di pubblica sicurezza.

Il concedente potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'autorità giudiziaria ed ordinaria per riacquistare la disponibilità dei locali, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

ART. 16 SPESE DI CONTRATTO ED IMPOSTE

Le spese inerenti e consequenziali al presente contratto sono a carico del concessionario, comprese a titolo meramente indicativo quelle relative alle spese contrattuali, all'imposta di registro, ai diritti di segreteria, all'imposta di bollo, nella misura indicata dalla vigente normativa.

ART. 17 CONTROVERSIE

Ogni controversia che non fosse risolta bonariamente sarà devoluta al Giudice ordinario, rimanendo espressamente esclusa la clausola arbitrale.

ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Marca da
bollo
€ 16,00

Spett.le
Comune di CREAZZO

Oggetto: Concessione d'uso LOCALI-BAR all'interno del Polisportivo Comunale – Via
Torino.
Domanda di partecipazione alla gara.

Il/la sottoscritt _____

nat_ a _____ il _____

residente a _____

Ditta individuale

Legale Rappresentante
della Società / Associazione _____

con sede a _____

Cod. Fiscale _____ P. IVA _____

Tel. _____ e-mail/pec _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la concessione in uso di un locale-bar all'interno del
Polisportivo Comunale di Via Torino.

Data, _____

(firma per esteso)

Allegato D

Spett.le
Comune di CREAZZO

Oggetto: Offerta economica per la concessione in uso di un locale-bar all'interno del Polisportivo Comunale di Via Torino.

Il/la sottoscritt _____

nat_ a _____ il _____

residente a _____

Ditta individuale

Legale Rappresentante
della Società / Associazione _____

con sede a _____

Cod. Fiscale _____ P. IVA _____

DICHIARA

che per la concessione in uso del locale-bar all'interno del Polisportivo Comunale di Via Torino

OFFRE

(offerta solo in aumento a partire da € 200,00 mensili e con rialzi per un importo minimo pari a € 50,00 o suoi multipli)

quale canone mensile la somma di € _____ + IVA

(in lettere € _____ + IVA)

Dichiara altresì di accettare le condizioni indicate nel bando e nello schema di contratto (allegato B).

Data, _____

(firma per esteso)

Allegato E

Spett.le
Comune di CREAZZO

Oggetto: Dichiarazione di presa visione. Concessione d'uso dell'immobile da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande in Via Torino all'interno del Polisportivo Comunale.

Il/la sottoscritt _____

nat_ a _____ il _____

residente a _____

Ditta individuale

Legale Rappresentante
della Società / Associazione _____

con sede a _____

Cod. Fiscale _____ P. IVA _____

DICHIARA

Ai sensi degli artt. 45 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445:

di aver proceduto in data _____ alla presa visione dell'immobile sito in Via Torino all'interno del Polisportivo e di tutte le condizioni dei locali oggetto della concessione che possono influire sulla presentazione dell'offerta, ai fini della partecipazione all'asta pubblica per la concessione in uso del locale in oggetto

Data, _____

(firma per esteso)

Il sottoscritto è consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art.76 del DPR 28/12/2000, n. 445, nonché la decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi dell'art.75, del medesimo decreto.

FIRMA

Data _____

ALLEGA: fotocopia del documento di identità;

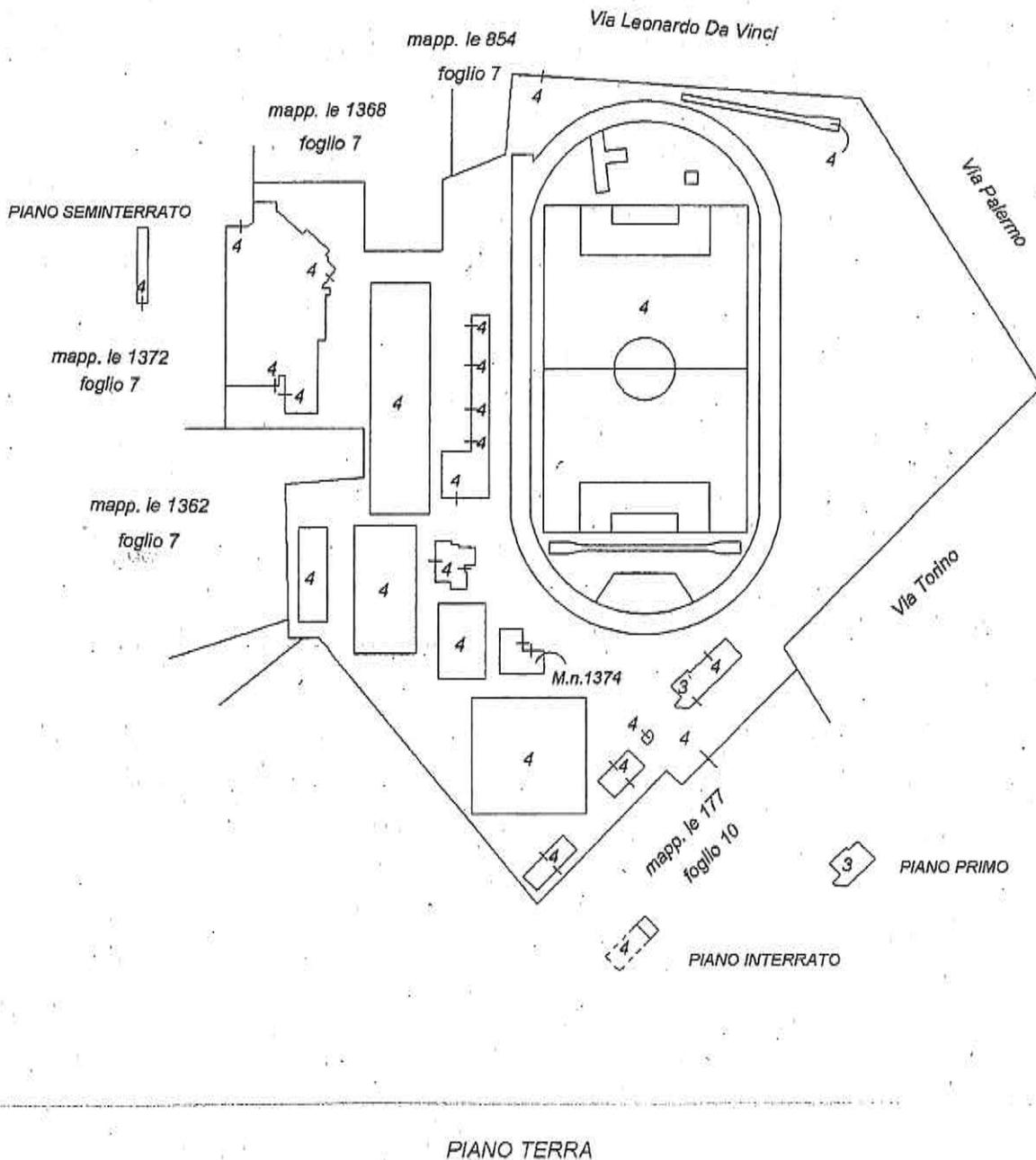
31

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

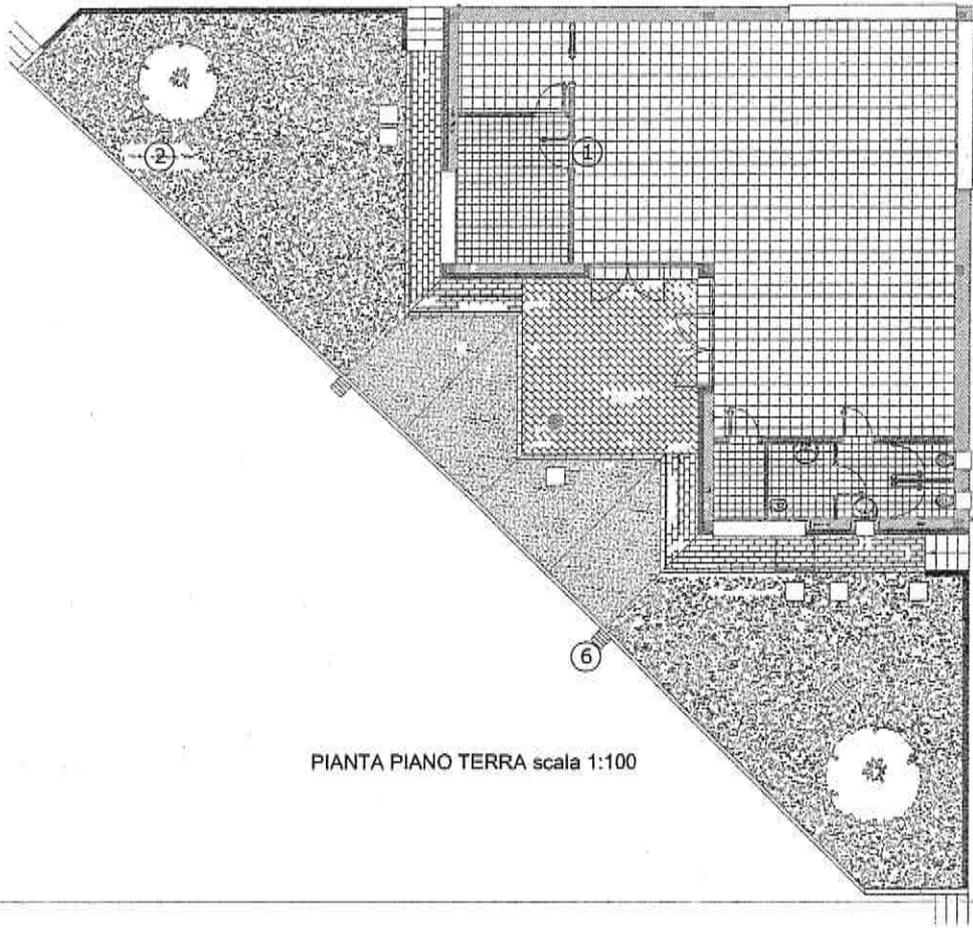
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Spagnolo Andrea
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Vicenza	N. 2033

Comune di Creazzo		Protocollo n. VI0275021 del 11/08/2008	
Sezione:	Foglio: 7	Particella: 691	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 2000

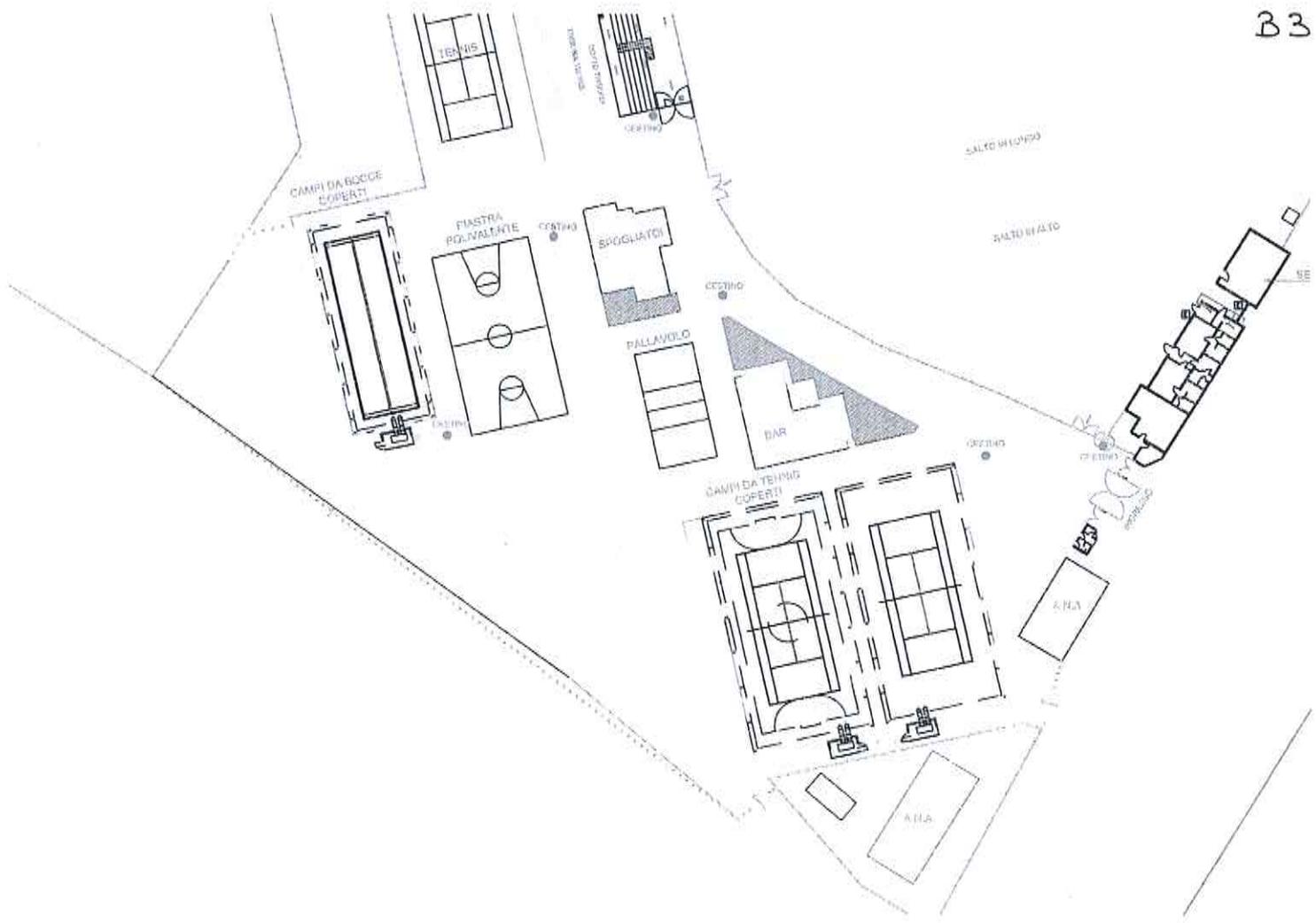
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2012 - Comune di CREAZZO (DI36) - < Foglio: 7 - Particella: 691 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti



PIANTA PIANO TERRA scala 1:100





COMUNE DI CREAZZO

P.I. 00264180241

Piazza del Comune, 6 - 36051 Creazzo (VI)

Tel.: 0444/338228 Fax: 0444/338299

ELENCO DEI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE CHE VERRANNO MESSI A DISPOSIZIONE DEL CONCESSIONARIO DELL'ESERCIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL POLISPORTIVO COMUNALE DI VIA TORINO:

- n. 1 bancone bar, fronte e retro, compresi banchi frigo;
- n. 1 pedana arrotondata;
- n. 1 impianto video-sorveglianza;
- n. 1 antenna tv installata sul tetto;
- mensole cucina e magazzino
- pali tende;
- accessori bagni;

