



COMUNE DI BREZZO DI BEDERO

UFFICIO POLIZIA LOCALE

Via Roma 60 Brezzo di Bedero

[Mail: Polizia@comune.brezzo-di-bedero.va.it](mailto:Polizia@comune.brezzo-di-bedero.va.it)

C.F. 84000790125

CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO AL BANDO DI GARA PER CONCESSIONE LOCALI DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI BAR - RISTORANTE ALL'INTERNO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE BOCCIODROMO DI VIA MANZONI 2.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Brezzo di Bedero intende affidare in concessione dei locali da destinare all'attività di bar - ristorante presso il "Centro Sportivo Comunale" di Via Manzoni 2.
2. La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza uno spazio aggregativo complementare al bocciodromo, alle condizioni previste nel presente capitolato d'oneri.

ART. 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E MOBILI

La consistenza dei locali da assegnare è la seguente, così come risulta dalla planimetria allegata:

PIANO TERRA

- | | | | |
|----|-------------------------------|----------|-------|
| 1. | Portico ingresso | sup. mq. | 23,10 |
| 2. | Locale ingresso/bar | sup. mq. | 78,85 |
| 3. | Locale cucina | sup. mq. | 22,20 |
| 4. | Locale sala | sup. mq. | 23,60 |
| 5. | Locale spogliatoio | sup. mq. | 8,00 |
| 6. | Servizi igienici - anti bagno | sup. mq. | 2,30 |
| | - wc disabili (*) | sup. mq. | 3,55 |
| | - wc | sup. mq. | 2,70 |

PANO SEMINTERATO

- | | | | |
|----|----------------|----------|-------|
| 7. | Locale cantina | sup. mq. | 28,20 |
| 8. | Disimpegno | sup. mq. | 3,90 |
| 9. | Ingresso | sup. mq. | 7,10 |

*locale igienico in uso promiscuo con l'Ass.ne Bocciofile Bederese ex Delibera Giunta Comunale n. 75 del 09.10.2017 "Approvazione convenzione tra il Comune di Brezzo di Bedero e l'Associazione G. S. Bocciofila Bederese per l'uso dell'impianto sportivo Bocciodromo per il periodo 01.11.2017-30.09.2018".

10. I locali in concessione verranno consegnati con i mobili, attrezzature, impianti ad uso bar-ristorazione come elencati nell'inventario allegato.

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI

1. Il presente bando è rivolto ai privati, alle imprese individuali e societarie. Per la partecipazione è necessario non trovarsi in una delle cause di impedimento

all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'articolo 71 c. 1, 2, 3 e 4 del D. Lgs. 26/3/2010 n° 59.

2. I soggetti interessati alla partecipazione del bando, devono inoltre possedere i requisiti professionali di cui all'articolo 71 c. 6 del D. Lgs. 26/3/2010 n° 59.
3. Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti debitori nei confronti del Comune di Brezzo di Bedero ai fini tributari (ICI, IMU, TASI, TARI, Imposta sulla pubblicità, Tassa Occupazione spazi pubblici), per servizi a domanda individuale (mensa scolastica, centro estivo, ecc).

ART. 4 - ORARI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Il concessionario dovrà rispettare gli orari di apertura e chiusura stabiliti dal Comune per i pubblici esercizi per un orario giornaliero di almeno 10 ore di apertura al pubblico, fatto salvo il giorno di riposo settimanale, con Domenica compresa.
2. L'orario di apertura e chiusura del bar e ristorante dovranno essere tali da coincidere comunque con le ore di svolgimento presso il Bocciodromo Comunale delle attività agonistiche.
3. Eventuali interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo dovuto al Comune di Brezzo di Bedero per la concessione degli immobili di cui all'art. 2 sarà determinato sulla base della migliore offerta (maggiorato dell'Iva vigente) presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario.
2. Il canone annuo a base d'asta viene fissato in **euro 04.000,00** (quattromila/00). Il corrispettivo da versare al Comune verrà aggiornato annualmente decorso il primo anno di concessione. L'aggiornamento in aumento sarà pari al 100% dell'ultima variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT. La corresponsione del canone decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto.
3. Il canone concessorio annuo, nella misura contrattualmente stabilita, dovrà essere corrisposto al Comune concedente in ratei trimestrali anticipati di importo equivalente. I relativi versamenti dovranno essere assicurati entro il primo giorno di ciascun trimestre.

ART. 6 - DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione dei beni immobili e mobili di cui al presente bando sarà formalizzata mediante apposito Contratto, da stipularsi tra il Responsabile dell'Area Vigilanza ed il soggetto individuato a seguito della procedura di gara dopo l'aggiudicazione definitiva.
2. La violazione da parte del concessionario degli obblighi e delle prescrizioni assunti, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.
3. Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del Contratto e sono a carico del concessionario.
4. Il Contratto avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabili a far tempo dalla data di sottoscrizione.

5. Alla scadenza il contratto decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta.
6. Il contratto potrà essere rinnovato, per un ugual periodo, a discrezione dell'Amministrazione e su richiesta scritta del concessionario da far pervenire almeno **6 (sei) mesi** prima della data di scadenza.
7. E' fatto divieto di cedere il contratto, di locare o affidare a terzi in qualunque forma i locali concessi, nonché di cedere a terzi, anche in parte ed a qualunque titolo, l'attività di ristoro, pena la risoluzione immediata del rapporto concessorio.
8. Il Comune di Brezzo di Bedero si riserva altresì la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previo avvio del procedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
 - cessione dell'impresa o cessazione dell'attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di morosità persistente e di conseguenti atti di sequestro o pignoramento a carico del concessionario;
 - destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;
 - gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione;
 - grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
 - fruizione non autorizzata, anche parziale, del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.
9. Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione deve darne preavviso scritto con un anticipo di almeno 6 (sei) mesi.

ART. 7 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO

1. Il concessionario dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) allo Sportello SUAP del Comune di Brezzo di Bedero.

ART. 8 - UTILIZZO DEI BENI ASSEGNATI

1. Il concessionario non potrà apportare modifiche agli immobili e alle attrezzature concessi, se non previo consenso scritto del Comune. In tal caso le modifiche, migliorie, sostituzioni verranno acquisite al patrimonio comunale al termine della concessione.
2. La manutenzione ordinaria è in carico al concessionario.
3. Sono a carico del concessionario tutte le spese di allaccio alle utenze tecnologiche ed il pagamento dei consumi interamente riconducibili alla sua attività.

ART. 9 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. Il concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura ed al suo contenuto (elencato nell'inventario allegato), è tenuto a prestare una cauzione, il cui ammontare è determinato in 6 (sei) mensilità. La garanzia dovrà avere validità fino a sei mesi dopo la scadenza del contratto.
2. Tale cauzione dovrà essere presentata tramite fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa. La garanzia dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: "La banca/assicurazione si impegna

a versare al Comune di Brezzo di Bedero l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Brezzo di Bedero, contenente l'indicazione delle somme richieste".

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

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

1. L'aggiudicatario dovrà stipulare una o più polizze assicurative, per tutta la durata della concessione, con massimale pari almeno a € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) a garanzia di eventuali danni (incendio, scoppio, perdite e schizzi d'acqua o altri liquidi, contatti accidentali con parti attive di tensione, ecc.) alla struttura ed al suo contenuto oggetto della concessione. All'atto della consegna dei locali, indipendentemente dalla coincidenza con l'effettivo inizio dell'attività di somministrazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'ente copia di dette polizze assicurative.

ART. 11 - PERSONALE

1. Il Concessionario assume nei confronti dei propri dipendenti gli obblighi previsti dal contratto di lavoro di riferimento, con particolare riguardo alla corresponsione delle retribuzioni ed al versamento di contributi previdenziali ed assistenziali ad essi spettanti e garantisce il pieno rispetto delle disposizioni legislative, regolamentari, contrattuali vigenti anche relative alla tutela fisica, accollandosi i relativi oneri.
2. I suddetti obblighi vincolano il concessionario per l'intera durata della concessione. A tal fine, all'inizio dell'attività, dovrà adeguatamente comprovare la regolarità della situazione contrattuale/retributiva.
3. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

ART. 12 - FACOLTA' DI CONTROLLO

1. E' riconosciuta al Comune di Brezzo di Bedero ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili in merito all'adempimento delle norme previste dal presente Capitolato d'Oneri.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

1. Registrazione del contratto: per quanto concerne la stipula del contratto di concessione tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto stesso, quali spese di bollo, registrazione, diritti fissi, ecc. saranno a carico dell'aggiudicatario.
2. Saranno inoltre a carico del concessionario tutte le spese, imposte e tasse che per legge o disposizione normativa/amministrativa, sono previste a carico del gestore dell'attività.

ART. 14 - CONTROVERSIE

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

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

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

Brezzo di Bedero, lì 19 marzo 2018

Il Responsabile dell'Area Vigilanza Manutenzione

(Vice Comm. Daniele Marzorati)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.