

Allegato A -capitolato

Prot.

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LOCALI DESTINATI A BAR PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PALAZOLA".

CAPITOLATO D'ONERI

ART.1 OGGETTO

Il Comune di Zola Predosa - concede in uso alcuni locali da destinare a bar e relative pertinenze all'interno dell'impianto sportivo comunale denominato "PalaZola" - via Risorgimento 370 - così costituiti:

- locale BAR ed area pertinenziale: mq 115,2;
- servizi igienici per il pubblico: mq 12;
- locale di servizio e servizio igienico del personale: mq 13,60;
- ingresso in uso promiscuo anche al gestore dell'impianto per un'area complessiva ad uso esclusivo di mq 140,80;
- spazio da destinare a stoccaggio merci situato tra i due servizi igienici: mq 6;
- locale destinato a spogliatoio e servizio igienico del personale situato nel corridoio degli spogliatoi del gestore - ad uso- mq 19,29;

Gli spazi individuati potranno essere utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e per attività complementari e di supporto all'attività principale nei giorni ed orari di apertura del centro sportivo.

Si allegano le planimetrie.

Art. 2 TITOLI AMMINISTRATIVI

Il concessionario dovrà provvedere agli adempimenti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, presso le aree di pertinenza sopra indicate - L.R. E.R. 14/2003 - e relativa notifica igienico-sanitaria.

I titoli amministrativi suddetti hanno la stessa durata del rapporto di concessione in uso dei locali, l'attività potrà essere svolta esclusivamente presso l'impianto sportivo Palazola.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La concessione ha durata dal 01.01.17 al 31.05.2019.

Alla scadenza del termine di concessione il Comune rientrerà in possesso dell'immobile e della relativa autorizzazione amministrativa. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme inerenti il contratto di locazione dei locali.

Art. 4 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- a) L'arredamento e le attrezzature del bar, compresi il bancone e gli allacciamenti elettrici ed idraulici dello stesso. Allo scadere della concessione, i locali per l'esercizio della attività, dovranno essere riconsegnati liberi e nello stato in cui gli stessi erano stati presi in carico. Il concedente si riserva la facoltà, alla scadenza del contratto, di riscattare le attrezzature ed il bancone bar ad un prezzo che verrà convenuto tra le parti;
- b) L'ottenimento dei titoli amministrativi per l'esercizio della attività la quale rimarrà vincolata alla disponibilità dei locali siti nel Palazzetto dello sport in oggetto;
- c) La notifica ai fini igienici e sanitari;
- d) La stipulazione dei contratti di fornitura di acqua e di energia elettrica per l'esercizio del bar ed il pagamento delle relative utenze. Rimangono, invece, a carico del gestore dell'impianto sportivo la spesa per riscaldamento, condizionamento ed illuminazione dei locali, la stipulazione dei relativi contratti e il pagamento delle medesime utenze;
- e) La corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio dell'autorizzazione;
- f) La corresponsione della Tassa smaltimento rifiuti;
- g) La manutenzione ordinaria del bar e delle relative pertinenze, con annessa anche la pulizia dell'ingresso;
- h) La corresponsione del canone mensile anticipato da erogare entro il giorno 15 del mese precedente;
- i) In deroga a quanto previsto dall'art. 1592 c.c., eventuali miglioramenti apportati anche con l'eventuale consenso del concedente non danno diritto ad indennità a favore del concessionario e/o riduzioni del canone di locazione;

- j) In deroga a quanto previsto dall'art. 1593 c.c. tutte le addizioni che a fine contratto non sia possibile togliere senza arrecare danno alla cosa non danno diritto ad indennità a favore del concessionario.
- k) Il concessionario dei locali e titolare dell'autorizzazione amministrativa è obbligato ad esercitare l'attività in modo continuativo, salvo i casi di comprovata necessità, da comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale ed in accordo con il gestore dell'impianto sportivo. Il concessionario dovrà cercare di uniformare il più possibile l'orario di apertura del bar agli orari di funzionamento dell'impianto, garantendo comunque l'apertura nei momenti di maggiore affluenza. Non è consentita l'apertura del bar durante la chiusura dell'impianto stesso.
- l) Il concessionario potrà osservare settimanalmente un giorno di chiusura totale dell'esercizio nella giornata di mercoledì, mentre annualmente tra ottobre e maggio potrà osservare un periodo di chiusura per ferie per un massimo di 10 giorni consecutivi, da individuare e comunicare al Comune ed al gestore dell'impianto con almeno 14 giorni di anticipo e da segnalare con appositi tempestivi avvisi all'utenza.
- m) Il concessionario dovrà, inoltre, raccordare la propria attività con quelle organizzate sia dal gestore dell'impianto sportivo sia dai diversi gestori degli spazi es. Società Sportive, assicurando la compatibilità delle proprie iniziative con quelle dell'impianto - evitando, in particolare, che nei locali a propria disposizione si effettuino il gioco d'azzardo e vendita di superalcolici.
- n) Il concessionario, se previsto nell'offerta, dovrà attivare borse lavoro a favore di utenti a carico dei servizi sociali del Comune di Zola Predosa.
- o) Il concessionario si impegnerà a realizzare quant'altro previsto nella proposta gestionale presentata.

Art. 5 CANONE

Il concessionario dovrà pagare all'Istituzione il canone mensile offerto ed aggiudicato in sede di gara da versarsi anticipatamente entro il giorno otto di ogni mese. Il canone mensile sarà aumentato annualmente dell'indice ISTAT base Bologna a partire dal 01.01.2018.

Art. 6 RILASCIO DEL TITOLO AMMINISTRATIVO

Il titolo amministrativo per svolgere l'attività di somministrazione non può essere oggetto di trasferimento di gestione o di titolarità.

Il titolo è legata alla concessione dei locali che pure non possono essere oggetto di trasferimento, pertanto è valido per il periodo di validità di detta concessione.

Il titolo amministrativo è revocato:

- a) In caso di risoluzione del contratto;
- b) Qualora il titolare perda i requisiti di iscrizione professionali previsti dall'art. 6 comma 2 L. R. n. 14/2003;
- c) Per perdita dei requisiti igienico-sanitari del locale;
- d) Qualora, in caso di mancato pagamento di 3 mensilità del corrispettivo, si determini la risoluzione ipso iure della concessione.

Art. 7 CAUZIONE, POLIZZA FIDEJUSSORIA E SPESE CONTRATTUALI

Alla stipulazione del contratto di concessione del locale e delle relative pertinenze il concessionario dovrà versare una cauzione pari a 3 mensilità del canone pattuito a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle eventuali penali.

Il deposito verrà restituito al termine del contratto, previa verifica dell'integrale adempimento da parte del concessionario a tutti gli oneri contrattuali.

La cauzione resterà vincolata fino a verifica dello stato dell'immobile ed al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

Il concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualsivoglia pretesa, azione o molestia anche sollevata da terzi e derivante da mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario medesimo. Le spese che il Comune dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata, o comunque rimborsate.

Il concessionario sarà considerato responsabile sia verso il Comune, sia verso i terzi dell'esecuzione di tutti i servizi assunti, oltre che dell'operato e del contegno tenuto dai

dipendenti e collaboratori, nonché degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune stessa o a terzi.

A tal scopo il concessionario si impegna a stipulare idonea assicurazione per danni a cose o a persone eventualmente provocati, nonché per la responsabilità civile verso i terzi per fatto causato direttamente in dipendenza del servizio reso.

Art. 8 RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la concessione, dandone comunicazione scritta, al verificarsi di una delle seguenti fattispecie:

- a) Abbandono della gestione, salvo causa di forza maggiore;
- b) Ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o infrazioni igienico-sanitarie;
- f) Quando il gestore ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi della presente concessione;
- g) In caso di revoca dei titoli amministrativi alla somministrazione;
- h) Per ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 9 FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente atto, la competenza è del Foro di Bologna.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione (bolli e imposta di registro a tassa fissa, in quanto il canone concessorio è soggetto a IVA) sono a carico del concessionario.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, valgono le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, oltre a quanto espressamente indicato nel bando di gara.