

COMUNE DI ARMENO

PROVINCIA DI NOVARA

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI "BAR" E CONCESSIONE LOCAZIONE AD USO ABITATIVO RELATIVO AD APPARTAMENTO A SERVIZIO DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PER IL PERIODO 01.01.2022 - 31.12.2028.

ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Disciplinare ha per oggetto l'uso esclusivo nonché la gestione, da effettuarsi con criteri imprenditoriali, tenuto conto del pubblico servizio, dell'immobile del patrimonio indisponibile del Comune, denominato "Bar" e relativo appartamento a servizio dell'esercizio, sito in Piazza della Vittoria, 2, identificato al N.C.F. al Fg. 25 MAPP. 535 sub. 1 e 2, individuato all'allegato 1 (All. 1) e composto da:

- piano interrato, costituito da 1 cantina;
- piano terra, costituito da bar, servizi igienici, n°2 locali ad uso ripostiglio e scala d'accesso all'appartamento del primo piano;
- piano primo, costituito da appartamento composto da tre locali, bagno e disimpegno;

I locali oggetto di concessione vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, liberi da ogni arredo ed attrezzatura. Il concessionario dovrà provvedere ad acquisire, a propria cura e spese, tutti gli arredi e attrezzature necessari per lo svolgimento dell'attività.

È fatto obbligo al concessionario, per l'avvio dell'attività, trasmettere al S.U.A.P., la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio della medesima. È a carico del concessionario ogni onere per l'acquisizione e il mantenimento dei predetti requisiti nonché la predisposizione e trasmissione della SCIA e ogni altro titolo, autorizzazione necessari per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se richiesto da norme sopravvenute alla concessione.

È a carico del concessionario la presentazione al SUAP della segnalazione sanitaria di adeguamento, nell'eventualità che voglia apportare modifiche allo svolgimento dell'esercizio di somministrazione bevande e alimenti (esercizi di tipologia 1-2-3-4).

Le opere realizzate ed eventuali impianti installati entrano immediatamente e direttamente a far parte del patrimonio indisponibile del Comune, senza che sia dovuto o riconosciuto al Concessionario alcun compenso, indennità o risarcimento.

Si precisa che:

riguardo la proprietà di manufatti e attrezzature:

- resteranno di proprietà comunale tutti gli interventi di carattere strutturale, così come la realizzazione degli impianti, le opere murarie, le dotazioni di tipo igienico e sanitario.

- le attrezzature che il concessionario intenderà acquistare per il miglioramento funzionale della propria attività come macchinari da bar o da cucina, tavoli, sedie, ombrelloni, etc..., che, di volta in volta, dovranno essere oggetto di apposito verbale, resteranno invece in proprietà del concessionario medesimo.

Per quelle dotazioni/attrezzature di proprietà comunale che sarà necessario sostituire per deperimento o guasto e alla cui sostituzione non provvederà il Comune ma vi provvederà direttamente, a propria cura e spese, il concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e verbalizzazione della sostituzione nonché consegna al Comune della dotazione sostituita;

L'Amministrazione Comunale viene di seguito nominata anche "concedente".

L'aggiudicatario della concessione viene di seguito denominato anche "concessionario".

Al concessionario sarà attribuita la gestione funzionale del "Bar", nel rispetto delle condizioni di cui al presente Capitolato e del bando di gara, quali parti integranti e sostanziali del contratto.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dal 01.01.2022 e con scadenza al 31.12.2028, con rinnovo per altri 6 anni.

Alla data della seconda scadenza con il rinnovo, il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta.

A richiesta del concessionario, da far pervenire almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, la giunta comunale potrà concedere il rinnovo della concessione fino ad un massimo di anni 6 (sei), sulla base di una valutazione positiva della gestione in corso e in presenza dell'offerta di un nuovo canone di concessione migliorativo rispetto a quello relativo al sesto anno (canone base + incrementi ISTAT).

La concessione di cui sopra potrà essere revocata o estinta per altra causa prevista dal presente disciplinare.

ART. 3 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione è aggiudicata, previo esperimento di gara a procedura aperta, a favore di chi, in possesso dei requisiti fissati dalle norme di selezione dei concorrenti, avrà presentato la migliore offerta sul canone di concessione a base d'asta.

Prima della stipula del contratto dovrà essere redatto regolare verbale di consistenza e di consegna dell'immobile, che dovrà essere aggiornato in relazione ad ogni eventuale intervento realizzato dal concessionario, a seguito del parere favorevole rilasciato dall'Amministrazione Comunale e acquisite le autorizzazioni di legge.

ART.4 CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio a base di gara è di € 10.800,00= annui, pari ad € 64.800,00= per l'intero periodo, con rialzo minimo di € 600,00 e suoi multipli sull'annualità a base d'asta.

Il canone concessorio contrattuale sarà determinato sulla base dell'offerta presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

A decorrere dal secondo anno di gestione il canone verrà adeguato in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT al primo gennaio dell'anno precedente. L'aggiornamento ISTAT è dovuto di diritto, a decorrere dal secondo anno di gestione, senza necessità di formale richiesta del Comune.

Il canone mensile dovrà essere versato in due rate uguali, entro e non oltre il 31 luglio e il 30 settembre di ogni anno.

In caso di mancato pagamento entro il termine sopra indicato sono dovuti gli interessi nella misura pari al saggio di tasso legale.

Il ritardo nel pagamento dovrà, in ogni caso, non eccedere i 30 giorni dalla data di scadenza della rata, superati i quali il Comune potrà attivare la procedura di decadenza della concessione.

ART.5 ASSICURAZIONI E CAUZIONI

Polizze assicurative.

Il concessionario si impegna a costituire e mantenere, dalla data di sottoscrizione del contratto e fino alla data di scadenza della concessione con compagnie di primaria importanza, le seguenti polizze assicurative che dovranno essere consegnate in copia al Comune concedente alla data di sottoscrizione della concessione / contratto.

Polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per sinistro; la polizza dovrà prevedere la garanzia del "ricorso terzi da incendio" con un massimale di € 500.000,00 (eurocinquecentomila/00) per sinistro.

Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT)- rischi diversi - a copertura dei danni provocati a persone o cose, con massimali assicurati: €3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per sinistro €3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per persona danneggiata - €3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per danni a cose; Le polizze dovranno prevedere la rinuncia, in qualsiasi caso, alla rivalsa da parte della compagnia nei confronti del Comune.

L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

Le suddette polizze dovranno essere esibite annualmente e su richiesta del Comune, debitamente quietanzate, in segno d'attestazione di vigenza. In particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa d'ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa ai lavori e alla gestione dell'attività esercitata, all'immobile ed alla custodia ed uso dello stesso. Resta inteso comunque, che resteranno a carico del concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà

direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali ecc.

A) Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali di concessione la ditta aggiudicataria dovrà costituire, in favore del Comune di Armeno una cauzione definitiva stabilita nella misura pari ad Euro 7.000,00 e dovrà essere reintegrata dal concessionario qualora l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersi di essa in tutto o in parte durante l'esecuzione della concessione.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita, alternativamente nei seguenti modi:

- versamento mediante bonifico bancario da effettuarsi alla Tesoreria Comunale: Banca BPM - Agenzia di Armeno - IBAN: IT50M0503445550000000089101;
- fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 01/09/1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto all'art. 161 del D.Lgs. 24/02/1998 ri.58.

La garanzia deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b) estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c) espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 cod. civ.;
- d) espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 cod. civ., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e) espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 cod. civ., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'ente appaltante ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f) espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g) prevedere la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente appaltante;
- h) espressamente indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Tribunale di Novara.

La garanzia deve essere presentata, prima della sottoscrizione del contratto o nel caso di consegna dell'immobile in pendenza di stipula del contratto prima della consegna stessa.

La garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

La garanzia suddetta è svincolata dopo la riconsegna ai sensi del successivo art. 15, ovvero, nel caso in cui nel verbale di riconsegna siano fatte constare carenze manutentive o mancanza dei beni realizzati, entro otto giorni dalla eliminazione delle carenze o delle mancanze riscontrate.

Il Comune potrà liberamente escutere la garanzia, senza preventiva formalità alcuna:

- ove il concessionario non abbia provveduto entro trenta giorni alla esecuzione delle manutenzioni ordinarie necessarie o agli interventi sugli impianti di competenza dello stesso;
- ove entro trenta giorni dalla diffida del Sindaco il concessionario non abbia ottemperato agli obblighi del presente disciplinare, diversi dal precedente punto;
- nei casi previsti al successivo art. 18;
- nei casi previsti al successivo art. 19.

In caso di risoluzione del contratto per fatto della ditta aggiudicataria, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

ART.6 REQUISITI SOGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

La concessione è subordinata al possesso in capo al concessionario dei seguenti requisiti:

- il possesso dei requisiti morali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, previsti dall'art.4 della L.R. 38/2006 e s.m.i. e dall'art. 71, commi 1,2,3,4 e 5 del D.Lgs. 26/03/2010 n.59 e s.m.i;
- il possesso, in alternativa fra loro, dei requisiti professionali previsti dall'art.5 della L.R.n.38/2006 e s.m.1. e dall'art. 71, comma 6, del D.Lgs. 26/03/2010 n.59 e s.m.i.
- il possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli art.11 e 12 e 92 del T.U.L.P.S. 18.6.1931 m.773

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data fissata per la presentazione delle offerte e dovranno essere mantenuti per tutta la durata della concessione.

È fatto obbligo al concessionario, per l'avvio dell'attività, trasmettere al S.U.A.P., la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'esercizio della medesima, oltre che procedere all'iscrizione nel Registro delle imprese della C.C.I.A. con oggetto sociale idoneo alla gestione dell'attività di Esercizio di Somministrazione alimenti e bevande.

È a carico del concessionario ogni onere per l'acquisizione e il mantenimento dei predetti requisiti nonché la predisposizione e trasmissione della SCIA e ogni altro titolo, autorizzazione necessari per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se richiesto da norme sopravvenute alla concessione.

ART.7 PERSONALE ADDETTO

Il concessionario deve garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli infortuni e quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento.

Ove il concessionario si avvalga di personale dipendente, dovrà garantire al medesimo il trattamento economico previsto dai contratti collettivi di lavoro,

nonché il puntuale adempimento agli obblighi contributivi previdenziali ed assistenziali previsti dalla Legge.

L'inadempimento del concessionario ai predetti obblighi può essere causa di decadenza dalla concessione.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. In caso di contegno poco riguardoso verso gli utenti ovvero in caso di gravi inadempienze, il concessionario ne risponderà direttamente al concedente, che si avvarrà delle procedure di cui al successivo art.11.

ART. 8 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il concessionario assume la qualifica di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs,81/2008 e s.m.i. ed è tenuto allo scrupoloso rispetto di tutti gli obblighi in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in esso previsti.

Il concessionario dovrà trasmettere al concedente la documentazione relativa all'avvenuto adempimento dei suddetti obblighi.

ART. 9 LIVELLO E QUALITÀ DEL SERVIZIO

Il concessionario è tenuto a garantire un servizio di buon livello e qualità, che deve essere svolto garantendo qualità, ordine, pulizia e massimo decoro.

Ogni reclamo che dovesse pervenire in ordine alla qualità del servizio dovrà essere trasmesso al Comune unitamente alle deduzioni del concessionario.

Per reclami pervenuti direttamente, il Comune provvederà ad informare il concessionario, fissando adeguato termine per le sue deduzioni. Il concessionario è tenuto ad adeguarsi a eventuali ordini di servizio che il Sindaco o il Responsabile del servizio dovessero emanare in conseguenza di accoglimento dei reclami stessi.

Il concessionario dovrà avvalersi della sua qualità di esercente un pubblico servizio per mantenere l'ordine nel locale e allontanare tutti coloro che lo turbano, potendo all'occorrenza concordare con la Polizia Locale e con le forze dell'ordine modalità di loro intervento.

In ogni caso il concessionario non potrà operare discriminazioni nell'accesso al servizio da parte del pubblico, in particolare nei confronti di persone diversamente abili o di altri casi di emarginazione sociale, fermo il disposto del precedente comma.

ART.10 APERTURA DELL'ESERCIZIO

Il concessionario dovrà obbligatoriamente garantire l'apertura del Bar.

Il concessionario comunica al Comune l'orario dell'esercizio pubblico. Dovrà comunicare al Sindaco la chiusura dell'esercizio e la riapertura entro il giorno stesso.

ART. 11 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto all'adempimento dei seguenti obblighi, la cui inosservanza comporta l'attivazione della procedura di decadenza contrattuale così come previsto al successivo art. 18.

1) gestire il Bar secondo le norme legislative e regolamentari vigenti concernenti

la somministrazione di alimenti e bevande, la pubblica sicurezza, l'igiene, la salubrità pubblica e ambientale.

- 2) mantenere l'immobile, nel miglior stato di conservazione, con tutti i necessari lavori di manutenzione; restano a carico del Concessionario i soli lavori manutentivi di carattere straordinario.
- 3) astenersi dall'utilizzare il bene concesso per uso diverso dal pubblico servizio cui è destinato;
- 4) assicurare la vigilanza dell'immobile anche nel periodo di chiusura;
- 5) contrarre con compagnie di primaria importanza, le seguenti polizze assicurative che dovranno essere consegnate in copia al Comune concedente alla data di sottoscrizione della concessione / contratto:
 - polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per sinistro; la polizza dovrà prevedere la garanzia del "ricorso terzi da incendio" con un massimale di € 500.000,00 (eurocinquecentomila/00) per sinistro.
 - Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) - rischi diversi - a copertura dei danni provocati a persone o cose, con massimali assicurati: € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per sinistro – € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per persona danneggiata - € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) per danni a cose e comprendente anche l'area esterna e considerando tra i soggetti terzi anche il Comune di Armeno;
- 6) prendere in carico e provvedere al pagamento di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (tra cui, a titolo non esaustivo: energia elettrica, acqua, gas, telefono, connessione internet, tassa smaltimento rifiuti OGC.).
Provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse ed altri tributi a qualsiasi titolo dovuti inerenti e conseguenti all'esercizio d'impresa, tra cui, a mero titolo esemplificativo, quelle per la collocazione di insegne all'esterno dei locali ove verrà esercitata l'attività, per l'esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna e/o esterna ai locali, per l'installazione e manutenzione di cartellonistica stradale secondo le normative vigenti.
- 7) Il concessionario è tenuto all'esercizio dell'attività gestionale nel rispetto di tutte le normative e regolamenti vigenti, procedendo al disbrigo delle relative pratiche burocratiche e amministrative (quali INPS, INAIL, SIAE, TULPS, HACCP, ecc), senza alcuna responsabilità a tal riguardo a carico del concedente.
- 8) E' obbligo del concessionario procedere a tutte le revisioni e certificazioni annuali e pluriennali previste dalla normativa vigente, sia per le attrezzature e gli impianti di proprietà del concedente sia per quelli successivamente installati dal concessionario, con obbligo di trasmissione al concedente delle verifiche effettuate e delle certificazioni ottenute.

Non sono consentiti al concessionario interventi di modifica all'immobile, neppure parziali, salvo preventivo assenso scritto da parte del concedente. Nel caso in cui il concessionario effettuasse tali modifiche senza il sopraccitato assenso, ferme restando le conseguenze previste dalla disciplina urbanistica vigente, queste saranno automaticamente acquisite dal concedente, fatta salva la sua facoltà, al termine della locazione, di richiedere al concessionario la rimessa in pristino dei luoghi, il tutto a cura e spese del concessionario. Al

medesimo concessionario non sarà riconosciuta, per tali opere, alcuna pretesa di rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo richiesti.

Al concessionario è tuttavia concesso di installare, previo preventivo assenso del concedente, impianti, attrezzature e quant'altro avente carattere di miglioria.

ART. 12 MANUTENZIONE E SPESE

Resta a totale carico, onere e spese del concessionario ogni opera, necessaria per la conservazione e manutenzione ordinaria dei locali, attrezzature e arredi. Al concessionario competono altresì il controllo, la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici, quali acqua, gas, luce, sanitari, antincendio, riscaldamento e quant'altro richiesto per l'esercizio del Bar ivi compreso i collaudi e le verifiche periodiche sugli impianti, ai sensi dell'articolo precedente, nonché tinteggiature e verniciature degli spazi destinati alla somministrazione e dei servizi prima dell'apertura dell'attività e ogni qualvolta si rendano necessarie sia per il decoro del complesso che per motivi di ordine igienico-sanitario compresi tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi per il conseguimento delle concessioni, nulla osta e quant'altro necessario.

Tutte le spese per la gestione del Bar, ivi comprese le spese per l'allacciamento e il consumo di energia elettrica, telefono, gas-metano, acqua e altri servizi, la tassa per lo smaltimento rifiuti e ogni altro onere fiscale, sono a completo carico del concessionario.

La manutenzione straordinaria dei locali oggetto della presente concessione e di tutti i relativi impianti tecnologici compete al Concessionario

ART. 13 FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha la facoltà di istituire e realizzare all'interno del Bar ogni servizio, manifestazione, intrattenimento che ritenga utile alla gestione o alla promozione e sviluppo dell'afflusso da parte del pubblico, previa comunicazione al Comune e acquisizione delle autorizzazioni necessarie.

Non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni edilizie e/o altro.

Le opere realizzate ai sensi del comma precedente entrano immediatamente e direttamente a far parte del patrimonio indisponibile del Comune, senza che sia dovuto al Concessionario compenso, indennità o risarcimento.

ART. 14 RESPONSABILITÀ

Il concessionario assume ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione del Bar e dei beni che lo costituiscono, sollevando e manlevando il Comune da ogni pretesa di terzi al riguardo.

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

Il concessionario è responsabile per qualsiasi danno o inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

La responsabilità permane anche dopo la scadenza della concessione, per i fatti

verificatisi nel corso della stessa.

Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, provocati nell'esecuzione dei servizi e delle attività svolte in esecuzione della presente concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi a favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario assume ogni obbligo ed onere di custodia dell'immobile affidato in concessione dal Comune.

ART. 15 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE, ARREDI E ATTREZZATURE

L'immobile sarà consegnata dal Comune al Concessionario entro il 31.12.2021. Dette operazioni risulteranno da apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio delle parti.

Al termine del rapporto concessorio, l'immobile, gli arredi e attrezzature dovranno essere riconsegnate al Comune concedente nelle condizioni originarie. Il Comune concedente, in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Entro 15 giorni dalla scadenza, salvo rinnovo o della concessione, gli immobili, sono riconsegnati al Comune, mediante verbale di riconsegna; nel verbale steso fatto constatare, ove carente, lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile.

In caso di inadempienza, il Comune provvede in via di autotutela con ordinanza di rilascio ed esecuzione d'ufficio.

Non compete alla concessionaria nel corso della concessione o alla scadenza compenso, indennizzo o risarcimento alcuno né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per nuove strutture e impianti realizzati, né per avviamento; salvo il caso di rinnovo, è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni.

ART. 16 DANNI PER RITARDATA RESTITUZIONE E PENALE

Il concessionario, in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile concesso, alla scadenza contrattuale o alla scadenza anticipata, è tenuto a corrispondere al Concedente fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, il canone (annuale) concessorio, quale indennità d'occupazione precaria.

ART. 17 RECESSO PER PUBBLICO INTERESSE

Il Comune può recedere dalla concessione in ogni momento, con motivata deliberazione del Consiglio Comunale, per ragioni di pubblico interesse che impediscano la prosecuzione del rapporto.

Il recesso comporta l'automatico trasferimento del possesso degli immobili, fatto constare in verbale di assunzione del possesso, e l'immediato sgombero anche d'ufficio, con conseguente svincolo delle garanzie.

Il recesso comporta l'obbligo di indennizzare il Concessionario del mancato

guadagno fino al termine della concessione, calcolato sulla base del reddito aziendale denunciato agli effetti fiscali per l'anno precedente a quello in cui il recesso è deliberato.

ART. 18. PENALE

Il Responsabile del Servizio applicherà una penale, che verrà determinata in relazione alla motivazione che ha determinato l'inadempimento, da un minimo di euro 500,00 ad un massimo di euro 15.000,00 per la prima violazione, aumentata di euro 500,00 per ogni successiva violazione (in caso di mancata apertura al pubblico del Bar).

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, alla quale il concessionario ha la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni dalla notifica della contestazione stessa.

Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita al concessionario la penale, entro i limiti sopra indicati, a seconda della motivazione che ha determinato la mancata apertura dell'attività, con recupero di tale importo dalla cauzione definitiva di cui all'art.5, fatta salva ogni ulteriore e diversa azione ai fini del pagamento della penale.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti del Comune relativamente alle eventuali violazioni contrattuali verificatisi.

ART. 19 DECADENZA

La decadenza della concessione è pronunciata dalla Giunta Comunale, nei seguenti casi:

- fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- mancata stipula della concessione-contatto;
- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario senza giustificato motivo o autorizzazione del concedente;
- ritardo nel pagamento del canone concessorio oltre il 30° giorno successivo alla data di scadenza stabilita all'art.4.
- qualora il concessionario risulti privato di anche uno solo dei requisiti di cui all'art.6;
- qualora il concessionario abbia dato in concessione o subconcessione a terzi la gestione del Bar;
- qualora al concessionario sia stata contestata per tre volte, con l'applicazione della penale di cui all'art.18, l'inadempimento per non aver aperto al pubblico il Bar;
- qualora dopo tre richiami scritti persista la mancata osservanza dei seguenti obblighi contrattuali:
 - garantire un servizio di buon livello e qualità sia relativamente all'ambiente, sia all'erogazione del servizio;
 - gestire il Bar secondo le norme legislative e regolamentari vigenti concernenti la somministrazione di alimenti e bevande, la pubblica sicurezza, l'igiene, la

salubrità pubblica e ambientale.

- mantenere l'immobile, nel miglior stato di conservazione, con tutti i necessari lavori di manutenzione; restano a carico del Comune i soli lavori manutentivi di carattere straordinario.

- garantire la cura e pulizia dell'area esterna e la manutenzione ordinaria delle piante, limitatamente all'area data in concessione;

- astenersi dall'utilizzare il bene concesso per uso diverso dal pubblico servizio cui è destinato

- assicurare la vigilanza dell'immobile anche nel periodo di chiusura del Bar.

- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività esercitata ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico.

- qualora il concessionario non produca alla data della firma del contratto di concessione copia autentica della polizza assicurativa. di cui all'articolo 5 nelle ipotesi di cui alle lettere d), h) i), m) la dichiarazione di decadenza è preceduta da contestazione della violazione con invito a comunicare entro 15 giorni eventuali giustificazioni; la decadenza non può essere pronunciata se il ritardo è dovuto a causa non addebitabile al concessionario, ovvero, nel caso sub d), h), i), ove entro il termine siano cessate le inosservanze e sub m) nel caso in cui entro il termine venga prodotta la polizza.

La decadenza comporta l'automatico trasferimento del possesso dell'immobile, fatto constare in verbale di assunzione del possesso, lo sgombero coattivo e l'incameramento dell'intera garanzia a titolo di penale.

ART. 20 SUBAPPALTO-CESIONE E SUBCONCESSIONE A TERZI

È fatto divieto al concessionario di concedere in ogni modo, anche di fatto o parzialmente, in subappalto l'esecuzione della precedente concessione.

È parimenti vietata la cessione totale o parziale della concessione-contratto nonché la sub concessione, anche in caso di cessione dell'azienda o della società.

ART.21 SPESE

Tutte le spese comunque inerenti, connesse o conseguenti la presente concessione sono ad esclusivo e completo carico del concessionario.

ART. 22 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il Comune di Armeno in dipendenza dell'esecuzione della presente concessione è competente in via esclusiva il Foro di Novara.

ART.23 ELEZIONE DI DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà, a tutti gli effetti di legge eleggere il proprio domicilio in Armeno, presso il Bar, oggetto di concessione.

ART. 24 FONTI LEGISLATIVE

Qualunque modifica alla concessione-contratto con potrà essere provata che mediante atto scritto.

Per tutto quanto non previsto nella concessione-contratto, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione-contratto, l'applicazione della L.392/78 e s.m.i..

ART.25 INFORMATIVA D. LGS. 30.06.2003 Reg. UE 679/2016

In ottemperanza all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati raccolti saranno utilizzati in relazione a tutti gli adempimenti connessi con il presente contratto di concessione.