



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 183 DEL 21/03/2018

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE IN USO DEL COMPLESSO COMUNALE (BAR-RISTORANTE) A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE - INDIZIONE DI PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- il Comune con contratto Rep. n. 18977 dell'11/10/1999, in atti, concedeva in locazione il complesso immobiliare di proprietà ad uso "Bar – Ristorante" sito all'interno del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini, al Sig. Andreani Maurizio (C.F.: NDR MRZ 48S19C 357C);
- alla scadenza novennale, non essendo intervenuta disdetta tra le parti ex art. 28 legge 392/78, il suddetto contratto è stato rinnovato per ulteriori 9 anni con scadenza fissata al 9/10/2017, giusta Determinazione Dirigenziale n. 681 del 06/10/2008 in atti ed alla quale integralmente si rimanda;
- nel corso del suddetto rapporto locativo al succitato conduttore è legalmente succeduta la società "CIMA di Andreani Maurizio & C." s.n.c. (P.IVA: 02708950403), con legale rappresentante il medesimo Andreani Maurizio, il tutto a far data dal 01/01/2007 (vedasi Determinazione Dirigenziale n. 605/2007 in atti);
- con raccomandate a.r. del 22/04/2015 (Prot. n. 12935) e del 05/09/2016 (Prot. n. 32193) in atti, il Comune locatore comunicava la disdetta del contratto in essere;
- con nota ricevuta il 06/06/2017 a pro. n. 22029, in atti, la conduttrice ha richiesto l'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 della già citata legge 392/78, senza peraltro offrire la formale riconsegna del bene ex artt. 1209 e 1216 c.c. né l'offerta non formale ex art. 1220 c.c.;

Considerato che, per effetto di quanto sopra, nonché per il perdurante mantenimento dell'uso/gestione del bene in locazione e conseguente protrazione della propria attività economica, nei confronti della Conduttrice si è determinato il c.d. "diritto di ritenzione" ai sensi del 3° comma del già citato art. 34;

- che quindi, di conseguenza a quanto sopra, con propria determina n. 107 del 16/02/2017 in atti ed alla quale integralmente si rimanda, è stato determinato a carico della Conduttrice l'obbligo al pagamento del canone locativo per il sopracitato mantenimento dell'immobile in locazione, quantificando il corrispettivo totale da ricevere in complessivi € 11.082,00 + IVA 22% = € 13.520,04 per il periodo 10/10/2017 - 09/04/2018;

Considerato inoltre che l'Amministrazione comunale, nelle more di riaffidare l'uso/gestione dell'immobile in questione, ritiene di riqualificare e diversificare la natura del precedente contratto, in concessione e non più locazione, in quanto il complesso immobiliare di cui trattasi, deve ritenersi essenzialmente deputato a pubblico servizio,

assumendo una natura patrimoniale indisponibile andando a garantire, nel contempo, una valenza prevalente dell'interesse pubblico nell'uso generale e temporaneo del bene da parte del privato;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento in concessione dell'immobile comunale in questione, tramite apposita gara ad evidenza pubblica in cui viene ribadita l'attribuzione al potenziale gestore di un diritto minoritario, condizionato, soggetto quindi anche a possibile atto di revoca da parte del Comune Concedente in caso di contrasto con il prevalente interesse pubblico;

Preso altresì atto che con delibera consiliare n. 14 del 28/02/2018 i.e., in atti è stato modificato parzialmente l'art. 6 punto 6.1 del *Regolamento comunale per le concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'ente o nella gestione dell'ente* come segue: “*La durata delle concessioni dei beni di cui sopra non può essere inferiore ad anni tre (3) e superiore ad anni dodici (12)*”, aumentando di 3 anni la precedente durata di 9 anni e quindi consentire ai concessionari di prolungare i tempi di ammortamento degli investimenti e conseguentemente ampliare la possibilità di partecipazioni di soggetti interessati alle procedure di evidenza pubblica;

Visto quindi lo schema del bando di asta pubblica da tenersi con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e art. 76 comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché ai sensi dell'art. 3 del sopracitato "Regolamento comunale" e cioè a mezzo di offerta segreta in aumento rispetto alla base d'asta di € 23.300,00 che, con i relativi allegati, si intende richiamato in ogni sua parte e che, depositato agli atti della presente determinazione, nè forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto inoltre di procedere alla pubblicazione del suddetto bando in conformità al punto 4) del citato art. 3, per 15 giorni naturali e consecutivi, sia all'albo pretorio “on line”, sia sul sito internet del Comune di Cattolica;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visti inoltre:

- il Dlgs. n. 267/2000 e, in particolare l'art. 192, dando atto che, a tal proposito, come già sopra specificato, la procedura ad evidenza pubblica in questione è finalizzata alla concessione in uso e gestione di immobile comunale all'interno ed a servizio del Parco della Pace, con destinazione a “Pubblico esercizio”;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il “Regolamento comunale per le concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente” di cui alla deliberazione C.C. n. 31 del 26.03.2009;

DETERMINA

- di considerare la premessa/narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- di indire, procedura di gara ad asta pubblica, relativamente all'affidamento in concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare di proprietà comunale sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da

Rimini, con destinazione urbanistica “Coll.U.c(Par) – Verde pubblico attrezzato” ed uso ammesso “U10 - Pubblici esercizi”, nel caso specifico (Bar-Ristorante);

- di dare atto che la gara si svolgerà mediante procedura aperta da tenersi con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo palese posto a base d'asta pari ad € 23.300,00 ai sensi dell'art. 73, lett. c) e art. 76 comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonchè ai sensi dell'art. 3 del vigente "Regolamento comunale per le concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente" - **CIG: Z6E22BFBF1**;

- di approvare quindi:

a)- lo schema del bando di “asta pubblica” depositato agli atti, che si intende richiamato in ogni sua parte e **che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;**

b)- il modulo di domanda di partecipazione (allegato 1);

c)- il modulo di offerta economica (allegato 2);

d)- il patto di integrità (allegato 3);

e)- il modulo di attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato 4);

f)- il Capitolato d'oneri (allegato 5);

- di procedere alla pubblicazione del suddetto bando di gara in conformità al punto 4) del citato art. 3 del “Regolamento”, per 15 giorni naturali e consecutivi, sia all'albo pretorio “on line”, sia sul sito internet del Comune di Cattolica;

- di rinviare alla successiva Determina di aggiudicazione l'accertamento dell'importo del canone annuo concessorio, come sarà determinato dalle risultanze date dalla sopracitata procedura di gara;

- di ribadire inoltre che, ai sensi ed effetti dell'art. 192 del dlgs 267/2000, l'anzidetta procedura ad evidenza pubblica è finalizzata alla concessione in uso e gestione di immobile comunale indisponibile, sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace, con destinazione pubblica anzidetta in ambito alla quale viene affermata una valenza prevalente dell'interesse pubblico nell'uso temporaneo del bene da parte del privato concessionario, il cui diritto di godimento risulta minoritario e condizionato, soggetto pertanto anche a possibile atto unilaterale di revoca da parte del Comune Concedente in caso di contrasto con il prevalente interesse pubblico;

- di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Direzione Ufficio Patrimonio
Settore 02

Ufficio Contratti

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 21/03/2018

Firmato
Costa Alessandro / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401
email: info@cattolica.net



SETTORE 2: URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA
LL.PP. – PATRIMONIO – PROTEZIONE CIVILE



Ufficio Patrimonio

OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

BANDO

In esecuzione della Determina Dirigenziale del Settore 2 (Ufficio Patrimonio) del Comune di Cattolica n. del

E' indetta una Gara pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 (asta pubblica) e del "Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente" per l'affidamento in concessione a privati della gestione di due locali a servizio del Parco della Pace, ubicati all'interno di esso, via Francesca da Rimini, da adibire all'uso già attualmente designato e precisamente: U10 - Pubblico esercizio (Bar-Ristorante) - Tale uso non sarà modificabile per tutta la durata della concessione.

1)- DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI

Trattasi di locali di proprietà comunale della consistenza catastale complessiva di mq. 271,00, suddivisi in ristorante per mq. 172 (fg. 6 mapp. 511 sub. 1 cat C01 cl. 04 ,n. civico 34) e bar per mq. 92 (fg. 6 mapp. 511 sub. 2 cat C01 cl. 05 numero civico 38), ubicati in Via Francesca da Rimini.

I locali menzionati risultano meglio identificati nelle planimetrie, contraddistinte dalla lettera A1) e A2) allegate al presente bando di gara.

Destinazione urbanistica: col-U.c (par) – art. 55 del RUE comunale.

2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.

a)- **durata della concessione: dodici (12) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo atto pubblico; non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito**, salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione degli immobili. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione.

b)- **canone concessorio annuo a base di gara: € 23.300,00 (euro ventitremilatrecento/00) + IVA 22%**; il versamento dovrà essere effettuato in 2 (due) rate semestrali di pari importo da pagarsi entro i mesi di Gennaio e Luglio di ogni anno.

Relativamente all'anno corrente il canone sarà calcolato dalla data di sottoscrizione del contratto sino al 31 dicembre 2018 è sarà dovuto in unica soluzione nei 30 (trenta) giorni successivi alla firma contrattuale.

Il canone anzidetto a partire dal secondo anno sarà automaticamente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel mese di novembre dell'anno precedente.

c)- **garanzie:**

- garanzia provvisoria infruttifera **per un importo di € 466,00 (quattrocentosessantasei/00) pari al 2% della base d'asta** da versare presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764). Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità

per un minimo di 120 giorni e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto;

- **garanzia fidejussoria definitiva** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **Concessionario dovrà prestare al Comune** nelle forme consentite dalla legge (esempio: deposito in contanti, fideiussione bancaria, polizza assicurativa, ecc.), **per un importo pari a un'annualità del canone di contratto.**

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la clausola della rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2 e 3 del codice civile e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune di Cattolica. La stessa verrà restituita soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

d)- **ai sensi dell'art. 9.5 del vigente "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni immobili", è autorizzata la sub-concessione parziale, cioè solo di uno dei due locali oggetto del presente bando, previa specifica e preventiva autorizzazione del Comune Concedente.**

Si precisa che nell'ambito dell'eventuale, anzidetta sub concessione, il Concessionario non potrà richiedere un canone superiore ai 2/3 di quello in vigore con il Comune.

La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.

E' vietata la cessione del contratto tranne il caso della "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c., in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica.

Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione, il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, di cui al presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto.

e)- **impegno del Concessionario e/o Subconcessionario** a garantire il rispetto degli orari di apertura al pubblico in conformità a quelli normalmente praticati da analoghi esercizi commerciali sul territorio comunale. In particolare si precisa che relativamente al locale "Ristorante" si richiede un orario minimo giornaliero di 12 ore nel periodo "1 maggio – 30 settembre" e di 8 ore nei restanti mesi. Relativamente al locale ad uso "bar" dovrà essere garantito l'orario minimo giornaliero 08,00 – 20,00 nel periodo "1 maggio – 30 settembre" e 09,00 – 18,00 nei restanti mesi, **inoltre dovrà essere concesso l'uso gratuito dei bagni situati all'interno del medesimo locale, anche a coloro che non sono clienti.** L'indicazione dei bagni dovrà avvenire con apposita, specifica segnaletica, posizionata all'esterno da parte del Concessionario, al quale spetta, altresì, la pulizia e la fornitura delle dotazioni igieniche. Al fine di garantire il massimo servizio pubblico del complesso immobiliare, si precisa che, sia la chiusura giornaliera settimanale, sia la chiusura per ferie, la cui scelta rimane nella personale facoltà del Concessionario e/o Subconcessionario, non potranno però mai coincidere per i due locali in gestione, salvo deroga per gravi e documentati motivi ed espressa autorizzazione del Concedente.

f)- **Impegno inderogabile da parte del Concessionario** di subentrare nelle attività di ristorazione e pubblico esercizio attualmente in essere, **con obbligo di corrispondere una somma pari all'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 Legge 392/78 e s.m.i. a favore del conduttore uscente.** Tale indennità, calcolata sulla base dell'ultimo canone mensile versato dal conduttore uscente di € 1.847,00 (IVA esclusa) è pertanto stabilita ai sensi dei commi 1 e 2 del citato art. 34, **in complessivi € 66.492,00 (fuori campo IVA)** e sarà da versare al Comune Concedente in due rate di € 33.246,00 cadauna, di cui la I° nei 15 giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, mentre la II° sarà corrisposta a titolo di saldo alla firma del contratto. **Il mancato e puntuale pagamento di una delle suddette rate porterà all'immediata decadenza e revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.**

3)- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti giuridici (persone fisiche, imprese, società, ecc.), regolarmente iscritti al registro delle Imprese tenuto presso la CCIAA, che abbiano per oggetto nei propri statuti l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in quanto è espressamente richiesta la garanzia di continuità delle medesime attività e che:

- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Dlgs. n. 81/2008;

pag.2

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●
- Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

- . non presentino cause ostantive all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del Dlgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);
- . non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né abbiano avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- . non abbiano mai avuto condanne con sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- . non presentino cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- . non abbiano commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC);
- . non si siano resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- . non siano a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla gara;
- . siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio.

I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

I concorrenti dovranno inoltre sottoscrivere, pena l'esclusione dalla gara, il "Patto d'Integrità" (Allegato 3 del bando) a totale accettazione di quanto in esso contenuto.

4)- SOPRALLUOGO E STATO DELL'IMMOBILE

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo nell'immobile, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-strutturali e dare una corretta valutazione anche economica degli elementi che possono aver influenza concreta sulla presentanda offerta.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto tramite contatto telefonico e/o a mezzo mail al geom. Simone Balducci (Tel.0541-966704 - e-mail: balduccisimone@cattolica.net) **e/o al geom. Antonella Villa** (Tel. 0541.966703 – e-mail: villaantonella@cattolica.net), indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura o del procuratore dello stesso (munito di apposita procure e delega). Detto sopralluogo dovrà essere certificato dall'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata e firmata dal tecnico comunale e controfirmata da colui che ha effettuato il sopralluogo e deve essere allegata alla documentazione amministrativa (**allegato 4**).

Si ritiene di precisare che i locali in questione saranno assegnati nell'attuale stato di manutenzione, privi di arredi, attrezzature, mobili, ecc., e, in particolare, di tutto quello che è di proprietà del gestore uscente.

A seguito del versamento dell'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 Legge 392/78 e s.m.i. di cui al precedente punto 2, lett. f), sarà onere del Comune concedente, trasferire all'aggiudicatario l'immobile aggiudicato nello stato anzidetto.

5)- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, **tramite la presentazione di offerte segrete, al rialzo, rispetto al canone posto a base di gara**, secondo quanto stabilito dal "Regolamento Comunale per la Concessione in uso dei beni Immobili" e dagli artt. 73, lett. c) e 76, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso alla base d'asta e non sono ammesse offerte per persone da nominare.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 60 (sessanta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta.

6)- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI CATTOLICA, PIAZZA ROOSEVELT n. 5 - 47841-CATTOLICA (RN), tramite corriere, a mezzo servizio postale o consegna a mano - **entro e non oltre le ore**

pag.3

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●
- Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

13,00 del giorno

2018 - un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità, che esternamente dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA GESTIONE DEI LOCALI (BAR-RISTORANTE) A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE".

Il recapito tempestivo del plico, per il quale farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste separate, regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

- 1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- 2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA".

Nella busta "A" devono essere contenute, a pena di esclusione:

- 1)- la domanda di partecipazione secondo lo schema (allegato 1) del presente bando, in competente bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;
- 2)- ricevuta di versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, per un importo di € 466,00= pari al 2 % della base d'asta. Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni dalla sua emissione e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.
- 3)- Copia del patto di integrità del comune di Cattolica debitamente sottoscritto per accettazione (allegato 3) del presente bando.
- 4)- Attestazione di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 4 (allegato 4) del presente bando.

Nella busta "B" deve essere inserita, unicamente, l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema (allegato 2) del presente bando, in competente bollo da € 16,00 e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

7)- MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt n. 5 (piano terra - Ufficio Contratti), il giorno 2018 alle ore 9,00 -

Possono assistere all'apertura delle buste i concorrenti e/o persone dai medesimi delegate, munite di delega o procura notarile. Il Presidente della Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel sopraccitato termine perentorio provvede, assieme alla Commissione, a verificare:

- a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- b)- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne "A" e "B" e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- c)- la correttezza della documentazione contenuta nella busta "A", la sua regolarità, completezza e rispetto delle norme poste dal presente bando per l'ammissione alla gara.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli ove è possibile richiedere le necessarie integrazioni e di quelli eventualmente esclusi, esponendo per tutti questi le relative motivazioni. Successivamente provvede ad aprire le buste "B" dei soli concorrenti ammessi e, assieme alla Commissione, procede a verificare:

- 1)- la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazioni delle disposizioni di gara, ne

pag.4

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●
- Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

dispone l'esclusione.

- 2)- la correttezza formale dell'indicazione dell'importo offerto, l'assenza di abrasioni o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente, dando lettura ad alta voce dell'importo.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e proclama l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta valida. In caso di due o più offerte di pari importo e, soltanto qualora siano le migliori, si procederà durante la seduta nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso e/o suo delegato o procuratore speciale, è invitato a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00/anno e, nel caso di positivo riscontro da parte dell'offerente, l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere loro offerta migliorativa, con rialzo minimo pari a € 50,00/anno, da inserire in busta chiusa e consegnare al Presidente di Commissione. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.
- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà ugualmente mediante estrazione a sorte ai sensi della citata normativa.

In ogni caso l'offerente alla pari, non presente alla seduta d'asta, non potrà vantare alcun diritto, pertanto si raccomanda la presenza alla gara dei concorrenti e/o dei loro delegati, muniti di delega e/o loro procuratori speciali con procura notarile.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle buste potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm., resta inteso che nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto.

L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo, sia del deposito cauzionale di € 444,00 (2% base d'asta), sia della 1° rata dell'indennità di avviamento commerciale (€ 33.246,00) versata ai sensi del precedente punto 2, lett. f) di questo bando.

A seguito della procedura di aggiudicazione definitiva si procederà alla stipulazione del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si rendesse disponibile alla firma del contratto entro il termine fissato e/o non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del comportamento dell'aggiudicatario, procedendo all'affidamento della concessione a favore del secondo della graduatoria risultante dall'approvato verbale di gara e depositato presso l'ufficio Patrimonio.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui il Concessionario sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del medesimo e/o per sua rinuncia, ovvero nelle ipotesi di rinuncia, decadenza o inadempimento dell'eventuale secondo classificato e/o dei successivi aggiudicatari determinati in base all'approvato ordine di graduatoria.

8)- ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO - MANUTENZIONI E PENALI

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della Gara, dovrà presentare:

a)- Cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali: detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari all'annualità del canone offerto in sede di gara, mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario); la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al

pag.5

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●
- Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica.

La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione e il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale. **Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.** La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

Al fine di consentire un regolare, efficiente controllo a fine concessione, i termini di durata e validità della cauzione definitiva, come sopra costituita, saranno meglio precisati nel contratto.

b)- Copia originale delle seguenti due polizze assicurative:

1)- **RISCHIO INCENDIO** (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ri corso terzi) – **Massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro Trecentomila/00);**

2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) - Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilioneacinquecentomila/00) a sinistro.**

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune Concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l'idoneità delle clausole riportate nelle sopraccitate coperture assicurative; inoltre, previa richiesta scritta, il Concessionario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti per tutto il periodo di contratto.

La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza, con facoltà per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo miglior offerente in graduatoria.

Durante la Concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, come indicato nel Capitolato d'oneri, (allegato 5 al bando) mentre resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria.

Il Concessionario assume, con la gestione dell'immobile di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008), nonché il rispetto delle norme igienico – sanitarie ex D.P.R. n. 327/1980 e ss.mm.ii.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua nonché le spese di attivazione/intestazione delle stesse e la tassa sui rifiuti solidi urbani. Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile. Il Concessionario, dopo la firma del contratto, potrà presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento del/i locale/i in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione.

L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e/o mobilio e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Detti beni e le eventuali migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno agli immobili comunali resteranno, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione. Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 200,00= a € 3.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o

pag.6

● Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●

● Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

9)- DECADENZA – REVOCA E RECESSO ANTICIPATO

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza ((punto 2, lett. d) - divieto di canone superiore ai 2/3 di quello in essere nell'eventualità di sub-concessione - punto 2, lett. f)- mancato e puntuale pagamento di una delle rate dell'indennità di avviamento commerciale - punto 8, mancata presentazione delle polizze e cauzione, nonché mancato reintegro), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancato pagamento del canone concessorio e dei relativi interessi nei 2 mesi successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente;
- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo dei locali concessi e previsto dal presente bando;
- Assoggettamento del concessionario a procedure fallimentari e/o concorsuali.
- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile del servizio "Patrimonio", nei termini comunicati all'aggiudicatario;
- Riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o del precitato Responsabile di servizio;
- Mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura indicati al precedente punto 2, lett. e).

La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato del Concedente comunicato con lettera raccomandata A/R e un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, per:

- motivi di pubblico interesse e/o motivi di sicurezza urbana;

- perdita dei requisiti richiesti dal presente bando da parte del Concessionario.

In tali casi il Concessionario avrà diritto alla proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Nel caso invece che sia il Concessionario a recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione al Comune Concedente con lettera raccomandata A/R e preavviso di almeno 3 (tre) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative e/o interventi preventivamente autorizzate/i e sostenute o realizzati dal medesimo. Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio.

I beni mobili (arredi, attrezzature, ecc.) installati dal Concessionario e di sua proprietà, rimarranno nella sua disponibilità, inoltre il medesimo avrà facoltà di asportare le migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno agli immobili comunali pena il dovuto risarcimento.

10)- SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del Concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio a suo carico.

11)- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, anche in relazione ai

[pag.7](#)

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile •
- Ufficio Patrimonio • Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 •

controlli da effettuare sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

L'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. n.196/2003 al quale si rinvia; si informa altresì che il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

12)- NORME GENERALI E CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente", alle disposizioni della L.R. Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm. (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande), al D.Lgs 26/3/2010, n. 59 (Attuazione direttiva CEE 123/2006), alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

Si conviene che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio.

13)- INFORMAZIONI FINALI

Il presente bando e tutta la documentazione allegata sarà posta in visione sul sito Internet del Comune di Cattolica all'indirizzo <http://www.cattolica.net> – **sezione albo pretorio on line**; sarà inoltre possibile ottenere copia cartacea del presente avviso presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 7 – Tel.0541-966704 - 966713 – e-mail: mentanigastone@cattolica.net .

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la Gara, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta, senza che niente potrà quindi essere preteso dagli offerenti nei confronti del Comune di Cattolica a seguito della presentazione della domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 5 - Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Alessandro Costa, Dirigente del settore 2 Comune di Cattolica.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna, entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Cattolica li,

Il dirigente del Settore 2
(Arch. Alessandro Costa)

[pag.8](#)

- Comune di Cattolica Settore 2: Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - Manutenzione Urbana - LL.PP. - Patrimonio - Protezione Civile ●
- Ufficio Patrimonio ● Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541 966711 / 712 / 710 - FAX 0541 966740 / 793 ●

CATASTO EDILIZIO URBANO di CATTOLICA

via F. DA RIMINI

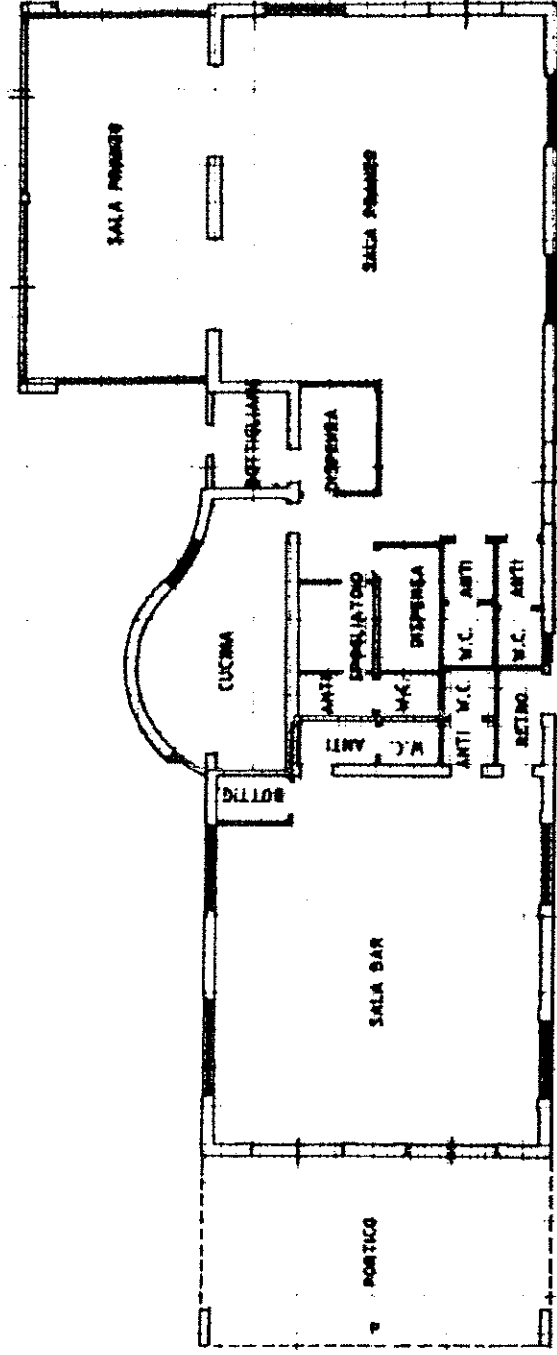
civ. SM

Planimetria di u.i.u. in Comune di CATTOLICA

via F. DA RIMINI

REF. AL TIPO HAPPAL

IMP. AL TIPO HAPPAL IN V.M. N. 36.979 DEL 07/03/1991



PIANO TERRA
H=3,20m

PIANO TERRA
H=3,20m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

RISERVATO ALL'UFFICIO

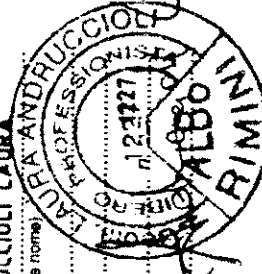
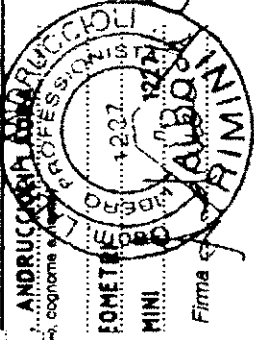
Compilata dal **GEOM. ANDRUCCIOLI LAURA**
(Tracce, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **RIMINI**
data **20/03/2001** Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. **6**
n. **511** sub. **2**



marca da bollo

da € 16,00

(modulo per domanda di gara, da compilare e inserire nella busta "A")

ALLEGATO 1

Al Comune di Cattolica
Ufficio Patrimonio
Piazza Roosevelt, 5
47841 Cattolica (RN)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

Per le persone fisiche

Il sottoscritto

Nome e cognome _____

nato a _____ il _____ e residente in _____

Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto

Nome e cognome _____

nato a _____ il _____ e residente in _____

Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

in qualità di _____

(indicare se legale rappresentante/amministratore/procuratore, ecc)

della _____ (indicare Denominazione\Ragione sociale)

Sede legale _____

Iscrizione al Registro delle Imprese _____

Codice Fiscale\P. IVA _____

fa istanza di partecipazione alla gara pubblica per l'affidamento in concessione a privati della gestione di due locali a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini, come descritto nel bando di gara approvato con Determinazione del Dirigente Settore 2 del Comune di Cattolica (RN), n. del2018. A tal

proposito, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/00)

DICHIARA

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il bando di gara in tutti i suoi aspetti ed in particolare dei punti: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10;
- di non essere (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla gara;
- di non presentare (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) cause ostative all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del Dlgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);
- di non essere (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra analoga procedura e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcune di tali situazioni;
- di non aver (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) procedimenti penali pendenti per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- di non aver (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) mai avuto condanne con sentenza passata in giudicato o ricevuto decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- di non essersi (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- di non essere (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) debitore nei confronti del Comune di Cattolica a qualsiasi titolo, né di aver avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- di non aver commesso (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e/o ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC) e con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;
- di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio di cui al punto 4 del bando e di aver preso esatta cognizione dell'immobile oggetto della gara anche in relazione alla situazione catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, con espressa conoscenza che i locali verranno trasferiti all'aggiudicatario privi di arredi, attrezzature e addizioni quindi, di fatto, si avrà in consegna le sole murature nell'attuale stato di manutenzione;
- di attestare che l'offerta economica presentata è valida per i sessanta (60) giorni successivi alla data dell'aggiudicazione definitiva;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il correlativo contratto, con spese inerenti e conseguenti interamente a proprio carico.

ALLEGA ALLA DOMANDA

1. Copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. Ricevuta della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, per un importo di € 466,00 pari al 2% della base d'asta;
4. Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Luogo e data _____

Firma

Ai sensi degli art. 21 e 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'autocertificazione deve essere sottoscritta a cura del titolare o del legale rappresentante della società, con firma non autenticata, e deve essere presentata unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

(modulo per l'offerta economica, da compilare e inserire nella busta "B")

ALLEGATO 2

marca da bollo
da € 16,00

Al Comune di Cattolica
Ufficio Patrimonio
Piazza Roosevelt, 5
47841 Cattolica (RN)

OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

Per le persone fisiche

Il sottoscritto

Nome e cognome _____

nato/ a _____ il _____ e residente in

_____ - Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto

Nome e cognome _____

nato a _____ il _____ e residente in

_____ - Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

in qualità di _____

(indicare se legale rappresentante/amministratore/procuratore, ecc)

della _____ (indicare Denominazione\Ragione sociale)

Sede legale _____

Iscrizione al Registro delle Imprese

Codice Fiscale\P. IVA _____

FORMULA

la seguente offerta economica nell'ambito della gara per l'affidamento in concessione a privati della gestione di due locali a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini., come descritto nel bando di gara approvato con Determinazione del Dirigente Settore 2 del Comune di Cattolica (RN), n. del2018.

Il prezzo complessivo offerto (esclusa I.V.A.) per canone annuo è pari ad Euro

(in cifre): _____

Euro (in lettere) _____

Si attesta che detta offerta resta valida per i sessanta (60) giorni successivi alla data dell'aggiudicazione definitiva ai sensi del punto 5 del bando.

In fede

Luogo e data _____

timbro e/o firma autografa leggibile e per esteso

Sottoscrizione non autenticata, ma corredata
da copia fotostatica del documento di identità del firmatario
(art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

Con riferimento al D.Lgs 30 giugno 2003 n.196 (privacy) con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi per i meri fini di gestione della gara.

ALLEGATO 3

PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

PATTO DI INTEGRITA'

(art. 1 comma 17 legge 190/2012)

Il presente Patto di Integrità obbliga la Stazione Appaltante e l'Operatore Economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Nel caso l'Operatore Economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione di imprese, le obbligazioni del presente documento investono tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione.

Il presente Patto di Integrità deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato da ciascun partecipante alla gara in oggetto insieme alla documentazione amministrativa. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale dell'Operatore Economico comporterà l'esclusione dalla gara. In sede di gara l'Operatore Economico, pena l'esclusione dalla stessa, dichiara di accettare ed approvare la disciplina contenuta nel presente documento.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e del contratto assegnato da questa Stazione Appaltante.

Questo Patto di integrità stabilisce la formale obbligazione dell'Operatore Economico che, ai fini della partecipazione alla gara in oggetto, si impegna:

- a) a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione;
- b) a segnalare al Comune di Cattolica qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;
- c) ad assicurare di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;
- d) ad escludere ogni forma di mediazione, o altra opera di terzi, finalizzata all'aggiudicazione ed alla successiva gestione del rapporto contrattuale;
- e) ad assicurare di non aver consolidato intese o pratiche vietate, restrittive o lesive della concorrenza e del mercato;
- f) ad informare puntualmente tutto il personale di cui si avvale del presente Patto di

Integrità e degli obblighi in esso contenuti;

g) a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;

h) ad inserire le clausole di integrità e anticorruzione nell'eventuale sub concessione e/o "cessione d'azienda", pena il diniego all'autorizzazione;

i) a denunciare alla Pubblica Autorità competente ogni irregolarità o distorsione di cui sia venuto a conoscenza per quanto attiene l'attività di cui all'oggetto della gara in causa.

L'Operatore Economico accetta, sin d'ora, che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di integrità, comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione ex art. 1456 c.c. previo inserimento di apposita clausola risolutiva espressa nel contratto o perdita del contratto;

- escussione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta;

- escussione della cauzione definitiva di buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

- responsabilità per danno arrecato alla Stazione Appaltante nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

- esclusione del concorrente dalla gara in oggetto e dalle successive gare indette dalla Stazione Appaltante per un periodo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni, determinato in ragione della gravità dei fatti e dell'entità economica del contratto.

Il presente Patto di integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto. Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di integrità fra il Comune di Cattolica ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti, sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Firma

Il presente patto di integrità dovrà essere sottoscritto:

- *dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante, in caso di società o consorzio stabile;*
- *da tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario;*
- *da un procuratore del legale rappresentante a condizione che venga allegata, in originale o in copia autenticata, la relativa procura notarile.*

(modulo per domanda di gara, da compilare e inserire nella busta "A")

ALLEGATO 4

PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ Cod. Fiscale _____, residente a _____ Via
_____, nella sua qualità di _____

specificare se titolare/legale rappresentante/direttore tecnico) dell'impresa :

_____, ai fini dell'ammissibilità alla gara per l'affidamento in concessione della gestione dei due locali a servizio del Parco della Pace, ubicati all'interno di esso, da adibire ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (Bar - Ristorante) già attualmente in essere.

ATTESTA

di aver effettuato in data : _____

personalmente

a mezzo persona delegata: sig/sig.ra _____ il

sopralluogo presso la struttura oggetto della concessione posta in gara, di aver preso visione delle caratteristiche della stessa e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio e sulla determinazione del prezzo e di aver preso altresì conoscenza, di tutti gli elementi necessari per la predisposizione dell'offerta e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta stessa.

Data _____

FIRMA _____

Si attesta che il Sig./ra _____

incaricato da _____

ha effettuato il sopralluogo in loco (come da dichiarazione sopra espressa), ha ricevuto tutte le illustrazioni e chiarimenti di dettaglio che riteneva necessari, nonché copia della presente dichiarazione.

COMUNE DI CATTOLICA
Il tecnico comunale

N.B. - La carenza del presente documento produce l'esclusione dalla gara.

COMUNE DI CATTOLICA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE A SERVIZIO DEL PARCO DELLA PACE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – RISTORANTE) - C.I.G.: Z6E22BFBF1

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Trattasi di locali di proprietà comunale della consistenza catastale complessiva di mq. 271,00, suddivisi in ristorante per mq. 172 (fg. 6 mapp. 511 sub. 1 cat C01 cl. 04 ,n. civico 34) e bar per mq. 92 (fg. 6 mapp. 511 sub. 2 cat C01 cl. 05 numero civico 38), ubicati in Via Francesca da Rimini.

I locali menzionati risultano meglio identificati nelle planimetrie, contraddistinte dalla lettera A1) e A2) allegate al bando di gara.

Destinazione urbanistica: col-U.c (par) – art. 55 del RUE comunale

Nel seguito del presente elaborato i locali e le pertinenze vengono definiti impianti.

Art. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Il Concessionario è obbligato a garantire le sotto descritte prestazioni minime di manutenzione, di custodia e di guardiania dell'immobile comunale in concessione secondo quanto di seguito indicato.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI GENERALI

Il Concessionario provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato.

Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura in buono stato manutentivo.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'immobile nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, i locali di servizio e comunque tutto ciò che costituisce oggetto di affidamento.

Il Concessionario è obbligato ad eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme vigenti sulla sicurezza impianti, con dimostrazione dell'attività svolta mediante una relazione annuale sulle verifiche effettuate.

Le operazioni minime che devono essere garantite, soggette con cadenza biennale al controllo diretto del Settore Tecnico Comunale, sono le seguenti:

- riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante tutto il periodo contrattuale;
- riparazione degli impianti idrici e igienico-sanitari, delle rubinetterie e/o impianti simili, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante tutto il periodo contrattuale;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi, degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e eventuali manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazioni e mantenimento delle stuccature di pavimenti, murali e battiscopa
- manutenzione degli impianti termici con sostituzione degli accessori;
- manutenzione e/o ripristino ove esistenti, di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- verniciatura e riparazione di eventuali inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, con diversi gradi di intervento in base alle condizioni rilevate al momento della consegna;
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale e di tutti gli eventuali arredi interni in dotazione all'affidatario;
- tinteggiatura dei locali interni, ogni qualvolta se ne manifesti la necessità al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo e attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e/o utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;

B) SERVIZI VARI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

- servizio di sgombero neve degli accessi all'immobile al fine di garantirne l'utilizzo;
- ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto da parte degli utenti;

C) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMMOBILE

- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- apertura e chiusura locali, nonché servizio di guardiania nel rispetto degli orari minimi giornalieri previsti nella gestione dell'immobile;
- vigilanza sul corretto uso e funzionamento degli impianti idrici e igienico-sanitari, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che alla chiusura non siano rimaste persone all'interno dei locali;
- spegnimento di tutte le luci dei locali, fatte salve quelle eventualmente destinate alla vigilanza notturna;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

D) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

- PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero immobile affidato e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature. L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie ottimali alla gestione/uso dell'immobile in concessione.

Tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto: a)- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali; b)- pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature; c)- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici.

Il gestore si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune (carta, vetro, lattine, plastica).

All'occorrenza e sotto la diretta responsabilità dell'affidatario: a)- lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre; b)- lavaggio e pulitura delle porte; c)- spolveratura apparecchi illuminanti.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

- RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale, negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti per il Comune. E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurarsi da parte dell'affidatario dei

contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei punti di raccolta convenzionati con il gestore del servizio rifiuti. Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico del Concessionario.

Art. 3 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali ai locali in concessione, nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il programma degli interventi manutentivi indicato all'art. 2 del presente Capitolato, sarà aggiornato in contraddittorio tra le parti.

Il Concessionario, dopo la firma del contratto, potrà presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento del/i locale/i in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e/o mobilio e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Detti beni e le eventuali migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno agli immobili comunali resteranno, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione.

Art. 4 - USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune concede l'immobile per finalità di interesse collettivo collegate all'attività di "Pubblico esercizio" a servizio del Parco della Pace di Via Francesca da Rimini. Tale uso non potrà essere modificato senza previa autorizzazione del Comune Concedente e nel rispetto della normativa vigente.

In particolare si precisa che relativamente al locale "Ristorante" si richiede un orario minimo giornaliero di 12 ore nel periodo "1 maggio – 30 settembre" e di 8 ore nei restanti mesi. Relativamente al locale ad uso "bar" dovrà essere garantito l'orario minimo giornaliero 08,00 – 20,00 nel periodo "1 maggio – 30 settembre" e 09,00 – 18,00 nei restanti mesi, inoltre dovrà essere concesso l'uso gratuito dei bagni situati all'interno del medesimo locale, anche a coloro che non sono clienti. L'indicazione dei bagni dovrà avvenire con apposita, specifica segnaletica, posizionata all'esterno da parte del Concessionario, al quale spetta, altresì, la pulizia e la fornitura delle dotazioni igieniche. Al fine di garantire il massimo servizio pubblico del complesso

immobiliare, si precisa che, sia la chiusura giornaliera settimanale, sia la chiusura per ferie, la cui scelta rimane nella personale facoltà del Concessionario e/o Subconcessionario, non potranno però mai coincidere per i due locali in gestione, salvo deroga per gravi e documentati motivi ed espressa autorizzazione del Concedente.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca e/o esercizio della facoltà di recesso anticipato, il Concessionario restituirà l'immobile con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative e/o interventi preventivamente autorizzate/i e sostenute o realizzati dal medesimo.

Sempre al termine del rapporto contrattuale il Concessionario dovrà presentare quanto segue:

- una relazione tecnica sulla struttura illustrante le sue condizioni del momento con descrizione degli interventi manutentivi ordinari a cui si è dato seguito;
- i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dall'affidatario entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna, ovvero saranno sanati direttamente dal Comune con recupero di ogni spesa a carico del Concessionario anche mediante prelievo sulla prestata cauzione definitiva.

Art. 5 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEGUENTE USO DELL'IMPIANTO

In tutti i casi di utilizzo della struttura previsti dal precedente art. 4, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità degli impianti, delle strutture mobili e immobili oggetto del contratto, sono attribuite all'affidatario.

L'affidatario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune che resta espressamente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

L'affidatario comunica al Comune i dati identificativi dell'addetto alla manutenzione e controllo degli impianti, quale Responsabile della Sicurezza per quanto previsto dalle norme vigenti, relativamente alle attività poste in essere.

L'affidatario all'atto della stipula presenta relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente Capitolato ai sensi del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., il documento di valutazione dei rischi medesimi, se necessario.

Sono a carico del Comune:

- pulizia e sgombero della neve delle strade esterne di accesso all'immobile;
- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici, oggetto del presente appalto, delle macchine ed attrezzature affidate all'affidatario. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si intende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di contratto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi al Concessionario per carenza manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14, il Comune provvederà a diffidare l'affidatario alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese ed entro un indicato un periodo, decorso il quale il Comune provvederà alla esecuzione degli interventi stessi con addebito all'affidatario delle relative spese.

Resta inteso che, ovviamente, sono a carico del Concessionario anche tutte le spese relative alla stipula di idonee polizze assicurative che coprano tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento degli usi autorizzati, così come previsto dall'art. 8, lett. b) del bando.

Art. 6 - UTENZE

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua nonché le spese di volturazione delle utenze.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il Concessionario entro il 31/12 di ogni anno sarà tenuto a presentare al Comune la documentazione in merito agli interventi di manutenzione ordinaria con indicazione dei relativi costi sostenuti e le eventuali richieste di manutenzione straordinaria da effettuarsi da parte del Concedente. Inoltre sarà facoltà del Comune richiedere al Concessionario il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione attuata sino alla data della richiesta.

Art. 8 - AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Rimane a carico dell'affidatario l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per le attività esercitate negli impianti concessi.

Art. 9 – RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E PERSONALE DIPENDENTE

Il Concessionario garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L..restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali previsti dalle norme vigenti. sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile. Il Concessionario assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Al Concessionario spetta l'obbligo di costituire una cauzione definitiva a garanzia dell'esatto

adempimento di tutti gli impegni contrattuali: detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari all'annualità del canone offerto in sede di gara, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario); la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica. La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione e il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale. Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione. La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose, il Concessionario è tenuto a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, a proprie spese e per tutta la durata del contratto, la polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale assicurativo per ogni singolo sinistro di €. 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00), nonché polizza per rischio "Incendio" (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi) – Massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro Trecentomila/00), entrambe le polizze dovranno contenere l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Comune.

Art. 11 - DURATA DELL'APPALTO

Il periodo per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto indicato nel bando (12 anni) verrà a scadere, senz'altro avviso o disdetta, salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione degli immobili.

Resta comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare l'affidamento anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario, fatto salva la proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Resta inoltre ammessa la facoltà del Concessionario di recedere anticipatamente dal contratto secondo quanto riportato all'art. 9 del bando.

Rimangono altresì confermati tutti gli impegni del Concessionario fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, l'affidatario è tenuto a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione e ancora pendenti.

Art.12 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

Si rimanda all'art. 9 del bando.

Art. 13 - PUBBLICITA'

Il Comune affida, limitatamente alla durata del rapporto, la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso oggetto della presente concessione. Il Concessionario dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Comune.

ART.14 - PENALI

Si rimanda all'art. 8 del Bando

Art. 15 - SPESE CONTRATTUALI

Si rimanda all'art. 10 del bando.