

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.itPiazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>**CAPITOLATO****PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DELL’IMMOBILE COMUNALE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CAFFE’ ROMA” DA ADIBIRSI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
SITO IN BARGE PIAZZA SAN GIOVANNI N. 5****Art 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

In esecuzione

- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 27/04/2023 “Contratto di locazione commerciale dell’immobile denominato “Caffè Roma” sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5. accettazione proposta transattiva della soc. Marco Polo di Belfiore Erika & C. snc e indirizzi per il nuovo affidamento.”
- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 14/11/2023 “Procedura per l’affidamento in concessione mediante procedura ad evidenza pubblica, dell’immobile di proprietà comunale sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5 – Palazzo Comunale – da destinare all’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Bozza di Capitolato di appalto incentrato sulla valorizzazione dell’immobile di proprietà comunale - approvazione.”
- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 5/12/2023 “Procedura per l’affidamento in concessione, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell’immobile di proprietà comunale sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5 – Palazzo Comunale – da destinare all’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. determinazioni a parziale modifica della D.G.C. n. 167/2023.”

il Comune di Barge intende affidare in concessione il sottoelencato immobile di sua proprietà, sito in Barge – piazza San Giovanni n. 5 per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Oggetto della concessione è la valorizzazione dell’immobile infra individuato e l’utilizzazione dello stesso a fini economici per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell’atto di concessione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Ubicazione	Superficie utile sala+cucina	Destinazione	Canone mensile di concessione a base di gara
Piazza San Giovanni n. 5	m ² 256,46	Commerciale	€ 1.850,00 (milleottococinquanta/00)

Come da planimetria allegata.

Si procederà all’aggiudicazione dell’immobile in oggetto a favore del soggetto che presenterà l’offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Barge in base ai criteri di cui al successivo articolo Art 77 “Criteri di aggiudicazione”.



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

Art 2. ATTIVITA' CONSENTITE

Nell'immobile è consentita esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar – tavola calda).

E' vietata ogni diversa destinazione del locale oltre che le attività di sala giochi, agenzia di scommesse e similari.

Art 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

Durata della concessione: anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di consegna dell'impianto e della concessione del servizio di uso e gestione.

Opzioni e rinnovi: facoltà di rinnovare la concessione, alle medesime condizioni, per una durata pari ad ulteriori anni 4 (quattro).

La parte concessionaria ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso a mezzo PEC al concedente almeno 6 mesi prima.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della consegna, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, salvo il normale deperimento per uso.

Art 4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che regolano la concessione sono le seguenti:

- a. Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande almeno nei seguenti orari:
 - dalle ore 7,30 alle ore 23,30 dal lunedì al giovedì
 - dalle ore 7,30 alle ore 24,00 dal venerdì alla domenica
- b. il corrispettivo mensile dovuto dal concessionario sarà quello risultante dall'esito della gara;
- c. è vietata, da parte del Concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali;
- d. è fatto divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- e. la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'immobile ed i relativi oneri sono a carico del soggetto concessionario per tutta la durata del rapporto giuridico, così come gli oneri per tutte le utenze (elettrica, idrica, gas, ecc.);
- f. è obbligatoria la stipula di polizza assicurativa per il rischio incendio, danni e R.C. verso terzi, derivanti dall'attività svolta, valida per tutto il periodo di durata della concessione.
- g. l'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o omissione nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.
- h. rimane a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Barge e/o di altri enti pubblici.
- i. Il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito;
- j. l'unità immobiliare è concessa con gli arredi ed attrezzature indicati nell'allegato inventario; tutti gli arredi dovranno essere utilizzati per l'esercizio dell'attività; le attrezzature potranno essere utilizzate per



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

l'esercizio dell'attività. Alla scadenza della concessione, tutti gli arredi e le attrezzature presenti nell'esercizio commerciale in argomento, dovranno essere restituiti integri e funzionanti, fatto salvo il normale deperimento degli stessi.

- k. dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo a quelle fiscali, di pubblica sicurezza, e relative alla sicurezza dei lavoratori, con tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche, tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- l. il concessionario dovrà installare, con oneri interamente a proprio carico, un dehors esterno completo di struttura coperta, di dimensioni minime mq. 35; tale dehors dovrà essere mantenuto durante l'intero periodo della concessione;
- m. la manutenzione ordinaria è in capo al concessionario. Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservativa dell'immobile concesso e che non comportano alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso, in particolare le opere che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile assegnato e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti, quali a titolo esemplificativo, non esaustivo:
- pulitura, ripresa parziale d'intonaci interni (senza alterazioni di materiali);
 - pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni;
 - riparazione di arredi e rivestimenti interni (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tecnologie);
 - riparazione d'impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, ecc.);
 - tinteggiatura degli intonaci interni;
 - riparazione d'infissi interni;
 - riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori.

Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie e tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del concessionario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile assegnato.

Il concessionario assumerà l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile assegnato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziato, così da poterlo riconsegnare al Comune di Barge, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il concessionario dovrà altresì provvedere all'intestazione diretta delle utenze.

Sono altresì a carico del concessionario le imposte, le tasse ed i tributi comunque dovuti per l'occupazione dell'immobile aggiudicato.

Considerato che il contratto verrà stipulato con il soggetto che avrà presentato offerta economicamente più vantaggiosa, il subingresso di altro soggetto nel contratto non è consentito. In caso di recesso o risoluzione del contratto o naturale scadenza del contratto stesso l'Amministrazione potrà procedere ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante nuova gara. Saranno consentite variazioni della veste giuridica del concessionario originario (es. passaggio da ditta individuale a società) o variazione della compagine societaria (ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) solamente ove l'originario concessionario continui a mantenere la maggioranza assoluta delle quote all'interno della società ovvero conferisca la propria ditta individuale in società e mantenga comunque la maggioranza assoluta delle quote societarie.

Art 5. SCELTA DEL CONCESSIONARIO



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

L'immobile oggetto della presente procedura, all'insegna "Caffè Roma" sarà affidato dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito o come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo. Data la peculiarità e storicità del luogo, è richiesta al Concessionario una cura particolare nello svolgimento delle attività previste, che dovranno essere eseguite con un livello qualitativo di eccellenza, con personale qualificato.

Alla procedura di gara può partecipare chiunque vi abbia interesse tra cui imprese singole, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI) costituiti e costituendi e che siano in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica.

Possono partecipare alla procedura anche società o imprese individuali costituende per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale dell'immobile con obbligo di costituire le stesse entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

Per quanto concerne il requisito professionale saranno valutate come indicazioni di attitudine esperienze nel settore della ristorazione o attività collegata e/o titoli di studio e di qualifica professionale nel settore della ristorazione, assegnando tuttavia priorità alla reale passione del soggetto concorrente per la materia e alla reale sua disponibilità e volontà a concorrere al raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Barge si è proposto di mantenere e valorizzare il caffè storico presente all'interno del palazzo comunale.

Il concessionario, se costituito in forma di ditta individuale, o il suo preposto, in caso di società dovranno comunque essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo pari o inferiore ai prezzi posti a base di gara.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023, ad offerte segrete. Verrà valutato sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati e sia il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Art 6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà :

1. garantire gli orari di apertura indicati all'articolo 4. L'eventuale giorno infrasettimanale di chiusura dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale, così come le chiusure per periodi di ferie;
2. garantire in ogni caso l'apertura dell'attività in tutte le giornate in cui a livello locale siano previste manifestazioni ed eventi che interessino l'area del capoluogo comunale;
3. installare macchinari ed attrezzatura di cucina certificati CE e tenerli costantemente in funzione;
4. rispettare il progetto di gestione del locale presentato in sede di gara ed approvato dall'Amministrazione Comunale;
5. conservare, valorizzare e diffondere la cultura gastronomica piemontese e in particolare bargese facendo ricorso a tutti i mezzi di comunicazione tradizionali e moderni e collaborando con le realtà associative locali;
6. preparare e proporre giornalmente nel menù anche piatti tipici della tradizione gastronomica bargese e



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

- piemontese accompagnati da vini locali e piemontesi;
7. impiegare nelle preparazioni di cucina prodotti genuini, dando la priorità ai prodotti tipici locali e consentire la verifica della provenienza territoriale delle materie prime impiegate attraverso l'esame della documentazione contabile da parte del personale comunale o incaricato dall'Amministrazione;
 8. indicare obbligatoriamente sul menù l'origine dei prodotti utilizzati nelle varie preparazioni gastronomiche;
 9. tenere all'interno del locale una qualificata enoteca di etichette locali e regionali
 10. assicurare l'adozione di corrette pratiche ecosostenibili nella gestione dell'attività;
 11. a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività proposta in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
 12. ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 13. progettare gli interventi necessari alla valorizzazione dell'immobile dato in concessione, in conformità al presente capitolato e al progetto tecnico inserito nell'offerta tecnica presentata in sede di gara. Eventuali migliorie all'immobile, debitamente autorizzate dal Comune di Barge, diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale senza che quest'ultima debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo;
 14. assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi e alle utenze;
 15. garantire, nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti e al personale in servizio;
 16. assicurare la manutenzione ordinaria programmata dell'immobile;
 17. provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte;
 18. farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione e susseguenti alla stessa;
 19. farsi carico del pagamento di tutte le utenze e delle imposte/tasse previste dalla normativa vigente;
 20. custodire ed assicurare la vigilanza all'immobile mediante proprio personale. Il concessionario si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell'immobile o alle attrezzature ed alle persone;
 21. non installare nell'impianto macchine che consentano il gioco d'azzardo;
 22. provvedere con la frequenza necessaria richiesta alla pulizia del selciato del dehors, tratto di via Dana Borga prospiciente il locale e pulizia del cortile interno nelle immediate adiacenze del locale e dei servizi igienici esterni;
 23. curare costantemente il decoro e la pulizia delle aree di pertinenza;
 24. restituire l'immobile, al termine della concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione, da accertarsi con apposito verbale di riconsegna sottoscritto in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale.

Art 7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate da una Commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 36/2023, in base ai seguenti criteri:

a) **canone annuo offerto**

max punti 30



COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

Sarà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{max punteggio}}{\text{canone più alto}}$$

b) proposta progettuale:

max punti 70

A ciascuna offerta tecnica presentata verrà attribuito, da commissione giudicatrice appositamente nominata, un punteggio in considerazione della quantità e qualità dell'attività proposta e dei requisiti professionali secondo i seguenti elementi:

Criteria	Punteggio massimo
1. proposta di un progetto per la gestione dei locali che valorizzi gli aspetti strutturali del caffè storico, lo stile e gli arredi ivi presenti	20
2. organigramma del personale con indicazione dell'esperienza e del mansionario specifico degli addetti	15
3. programma dei corsi di formazione del personale operante nell'esercizio (non sarà oggetto di valutazione la formazione obbligatoria prevista per legge statale e/o regionale)	10
4. proposte enogastronomiche particolari di valorizzazione della tradizione enogastronomica bargese e piemontese	9
5. piano di manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi	8
6. migliorie delle attrezzature e degli arredi	8

Ogni commissario esprimerà discrezionalmente la propria valutazione mediante un coefficiente numerico variabile fra 0,00 e 1,00 secondo la seguente corrispondenza:

Ottimo	1,00
Distinto	0,90
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Mediocre	0,50
Scarso	0,40
Gravemente insufficiente	0,30
Non giudicabile	0,00

Al termine delle valutazioni da parte dei commissari verrà calcolata la media (arrotondata al secondo decimale) fra i coefficienti attribuiti da ciascun commissario e la si moltiplicherà per il punteggio massimo attribuito al criterio.

Art 8. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare al bando soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti morali di cui all'art. 94 e ss., D.Lgs. n. 36/2023;
- Requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore)



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

c) Non versanti in situazione di morosità nei confronti del Comune di Barge

Art 9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono far pervenire, la propria manifestazione di interesse al Comune di Barge, sulla base di apposito avviso pubblico-indagine di mercato.

Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo, previo appuntamento, entro 5 (cinque) giorni prima del termine di presentazione dell'offerta.

Tale sopralluogo sarà comprovato da attestazione rilasciata dal Comune.

Art 10. PENALITA'

L'Amministrazione Comunale provvederà, in qualsiasi momento, mediante i competenti uffici di riferimento ad effettuare controlli, al fine di verificare la rispondenza del servizio offerto e di eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente capitolato sia per quanto riguarda la gestione del servizio, l'uso e la conservazione dei locali, i pagamenti del canone, ecc..

Il concessionario è obbligato a consentire l'accesso a tutti i locali anche senza preavviso e a fornire agli incaricati del controllo tutta la collaborazione necessaria.

Il concessionario, nell'esecuzione del contratto, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in materia.

Qualora il concessionario non ottemperi anche solo a una delle previsioni del presente capitolato o al progetto presentato in sede di gara, sarà passibile di sanzione di € 200,00 (duecento/00) da parte del Responsabile dell'Area del Territorio del Comune di Barge.

Tale sanzione sarà raddoppiata nel caso la mancanza venga ripetuta ed al terzo caso di applicazione della sanzione si provvederà alla automatica risoluzione del contratto per inadempienza contrattuale, all'escussione della cauzione oltre al risarcimento di eventuali danni arrecati all'Amministrazione Comunale.

Art 11. STIPULA DELLA CONCESSIONE

Al termine della procedura di gara il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione accessiva alla concessione. Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula del contratto, si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio e ad applicare una penale pari a 6 mensilità dell'importo aggiudicato, a titolo di risarcimento.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari a due trimestralità del canone concessorio. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Comune di Barge, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).



Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

Art 12. CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non destini l'immobile all'attività indicata dal Comune di Barge;
- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente.
- modifichi la destinazione d'uso, l'insegna e/o il marchio,
- non rispetti le norme in materia di lavoro e di sicurezza e igiene in seguito a inottemperanza a segnalazione scritta da parte dell'Amministrazione o comunale o degli organi di vigilanza preposti;
- venga accertato, mediante contestazione scritta per la terza volta nel periodo di durata della concessione, il mancato svolgimento del servizio offerto in sede di gara per cause non riconducibili a forza maggiore;
- venga accertato, mediante contestazione scritta, che la struttura venga adibita a uso diverso o non conforme rispetto a quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- venga accertato, mediante contestazione scritta, che la struttura venga adibita per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;
- mancato rinnovo delle polizze assicurative;
- mancato pagamento di n. tre mensilità di canone (in tale caso la risoluzione viene attuata automaticamente senza necessità comunicazioni e con automatico incameramento della cauzione definitiva). In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art 13. ASSICURAZIONE

E' obbligo del concessionario stipulare specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore a € 7.000.000,00=. Copia della polizza conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Comune di Barge, prima della sottoscrizione del contratto, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del servizio.

Il concessionario dovrà altresì stipulare polizza a copertura del rischio locativo.

Art 14. CAUZIONE PROVVISORIA

Il concorrente fornirà, a garanzia dell'espletamento della gara, al Comune di Barge una polizza fidejussoria pari a La fidejussione sarà svincolata dal Comune non oltre 180 giorni dall'aggiudicazione definitiva. La polizza fidejussoria deve avere i requisiti di cui agli artt. 106 e 117 del D.Lgs. 36/2023.

Art 15. OBBLIGHI SULLA SICUREZZA

Il concessionario è esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento di Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario è tenuto ad attuare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, dei fornitori, dei manutentori, degli utenti, del pubblico e dei visitatori verso i quali è penalmente e civilmente responsabile.



COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623
Segreteria Area Territorio: 0175 347612
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11
12032 BARGE
p. I.V.A. 00398040048
<http://www.comune.barge.cn.it>

Art 16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concessionario deve rispettare i principi sanciti dal Regolamento U.E. n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Art 17. CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario elegge domicilio presso il locale condotto ed il Foro competente sarà quello di Cuneo.

Art 18. NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente capitolato, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Richieste di sopralluogo: devono essere inoltrate via PEC (barge@pec.comune.barge.cn.it) entro 5 (cinque) giorni prima del termine di presentazione dell'offerta.

Responsabile di Procedimento: Dott. Ing. Cristiano Savoretto – Responsabile Area Tecnica tel 0175347610 mail cristianosavoretto@comune.barge.cn.it

Richieste di informazioni: Geom. Rossana Battagliotti - Area del Territorio - tel. +39 0175 347611 - E mail rossanabattagliotti@comune.barge.cn.it

IL RESPONSABILE AREA TECNICA [UT]

Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005.

La riproduzione dello stesso è effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio emittente.