



## CAPITOLATO

### per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bar / ristorante posto all'interno del palazzetto dello sport sito in Viale della Rimembranza 5 Terzo Esperimento

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 27.02.2020 e della determina n. 112 del 27.04.2024.

#### ART. 1 - Oggetto

Oggetto della gara è la concessione della gestione dei locali di proprietà comunale, ubicati in Viale della Rimembranza n. 5 del Comune di Cavaion Veronese ed identificati catastalmente al foglio 2 mappali n. 2838 parte da adibire a bar/ristorante e considerati parti scindibili dell'impianto del Palazzetto dello Sport. I locali sono corredati da servizi igienici, magazzino, impianto elettrico e termico.

Per l'erogazione e la prestazione dei servizi il concessionario avrà a disposizione i locali come meglio individuati nella planimetria allegata sotto la lett. "A" dove sono evidenziati in colore giallo.

Sono da considerare inoltre parti comuni tra l'impianto del Palazzetto dello sport, il bocciodromo ed il bar, i locali identificati nella planimetria di cui sopra allegato "A" ed evidenziati in colore verde (bagni e corridoio centrale). La gestione la cura, la pulizia e manutenzione degli spazi comuni sono posti a carico del concessionario e fanno parte della prestazione dello stesso.

Le parti comuni, in quanto tali, sono accessibili e utilizzabili in ogni caso da tutti gli utenti del palazzetto dello sport comunale, anche nelle ore o giornate di chiusura del bar/ristorante.

Il Palazzetto dello Sport, così come i locali a servizio dell'immobile destinati a bar, è un bene destinato all'utilizzo da parte dell'intera comunità e fa parte del patrimonio indisponibile dell'ente, pertanto, si indice una procedura ad evidenza pubblica per la concessione.

Trattandosi di concessione amministrativa non trovano alcuna applicazione alla procedura le norme inerenti alla locazione commerciale di cui alla legge 392/1978.

#### ART. 2 – Importo concessione

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito **in euro 16.000,00 (sedecimila) per tutta la durata della concessione.**

**Il valore complessivo della concessione è stimato in euro 128.000,00 (centoventottomila)**

Le offerte rispetto la base d'asta dovranno essere esclusivamente in rialzo a pena di esclusione dell'offerta e sono vincolati per l'intera durata della concessione.

L'importo di aggiudicazione del canone, a partire dal secondo anno di attività, sarà soggetto all'adeguamento sulla base dell'aumento dell'indice ISTAT (prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati), previa comunicazione del Comune di Cavaion Veronese.

Tale importo dovrà essere corrisposto dal concessionario in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento.

#### ART. 3 – Durata del contratto

La concessione avrà la durata di **anni 8 (otto)** decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, con scadenza automatica al termine degli otto anni senza preavviso.

Trattandosi di concessione amministrativa, alla scadenza il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori otto anni, mediante atto amministrativo espresso, previa presentazione di istanza da parte del concessionario da effettuarsi almeno otto mesi prima della scadenza del contratto.

Il rinnovo verrà concesso dal Comune di Cavaion Veronese, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, tenuto conto anche della qualità del servizio complessivamente offerto, ad insindacabile giudizio dello stesso e verrà comunicato tempestivamente alla controparte.



Il concessionario si impegna comunque a iniziare l'affidamento anche in pendenza della stipula del contratto.

Altresì qualora, alla scadenza del presente affidamento, l'Ente lo richieda, il concessionario è obbligato a proseguire il medesimo, nelle more dell'espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione del successivo concessionario, per un periodo di otto mesi e comunque per il tempo tecnico necessario al nuovo affidamento.

#### **Art. 4 - Soggetti ammessi**

Sono ammessi a partecipare singolarmente o in forma associata: imprese individuali, società o altre persone giuridiche esercenti attività commerciali

La partecipazione alla gara è consentita in forma individuale, societaria o consortile a soggetti che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'Art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e dall'Art.4 della L.R.V. n. 29/2007 per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come riportate in nota a fine del presente documento **(1)**.

Alla procedura di gara possono accedere i soggetti in possesso dei seguenti **requisiti generali**:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerente all'oggetto della gara ovvero in caso di cooperativa l'iscrizione ininterrotta al rispettivo albo;
- possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'Art. 71 del D. Lgs. 59/2010. Nel caso non sia in possesso dei requisiti professionali dovrà essere nominato un preposto, che sarà incaricato di gestire l'attività.

Non possono partecipare alla gara i concorrenti per i quali sussistano situazioni di morosità, formalmente contestate alla data di pubblicazione del bando nei confronti della Pubblica Amministrazione;

Non possono altresì partecipare alla procedura di affidamento coloro che si trovano in una condizione di esclusione di cui all'Art. 94 del D.Lgs 36/2023; inoltre trattandosi di attività di somministrazione di alimenti e bevande l'operatore economico non potrà trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione specifiche previste dall'Art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 di seguito riportate: "...

- a) *coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*
- b) *coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;*
- c) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;*
- d) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;*
- e) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;*
- f) *coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive.*

*Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui sopra, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.*

*Il divieto di esercizio dell'attività, per i casi di cui sopra, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.*



*Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione."*

### Chi deve possedere i requisiti morali

In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale.

Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, inoltre, i requisiti morali devono essere posseduti dal soggetto nominato rappresentante ai fini del Testo unico di pubblica sicurezza.

Il soggetto concorrente (titolare/legale rappresentate e/o preposto), per essere ammesso alla gara deve possedere i requisiti professionali previsti dalla legge della Regione Veneto n.29/2007 e precisamente:

- aver frequentato, con esito positivo, un corso di formazione professionale, con esame finale, istituito o riconosciuto dalla Regione avente ad oggetto l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all'attività;
- essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 "Disciplina del commercio" per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salvo cancellazione dal medesimo registro, volontaria o per perdita dei requisiti;
- aver superato in data successiva all'01/01/2001 l'esame di idoneità per l'iscrizione al registro esercenti il commercio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'Art. 1 della legge n. 426 del 1971, come richiamato dall'Art. 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287 "Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi";
- essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura territorialmente competente, per attività corrispondenti a quelle del presente appalto. La dichiarazione relativa all'iscrizione al REC è resa dal legale rappresentante o dal preposto nel caso ci si avvalga di tale figura per la gestione diretta del bar.

Nell'eventualità in cui il titolare dell'impresa o dell'associazione non intenda gestire direttamente il pubblico esercizio ma intenda provvedervi tramite un proprio preposto i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti solo da quest'ultimo.

Resta inteso che sia i requisiti devono essere posseduti in capo al titolare/legale rappresentate o al preposto durante tutta la durata della concessione anche in caso di cambio dei soggetti originari.

Il preposto che viene indicato in fase di gara dovrà poi essere mantenuto, pena la revoca della concessione per almeno tre anni a far data dalla sottoscrizione del contratto, l'eventuale cambio di preposto dopo i tre anni va comunicato tempestivamente al Comune.

### ART. 5 – Modalità di partecipazione

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 02.04.2024** al seguente indirizzo: Comune di Cavaion Veronese (VR) – Piazza Fracastoro n. 8 - 37010 Cavaion Veronese (VR).

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni devono pervenire entro il termine perentorio ed all'indirizzo predetti; e ammessa la consegna a mano dei plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30, ed il martedì e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 18:00, esclusivamente all'Ufficio Protocollo. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e pertanto i plichi pervenuti oltre il termine perentorio o non al l' indirizzo predetto non saranno presi in considerazione.

I plichi devono, a pena d'esclusione, essere idoneamente controfirmati e sigillati (con nastro adesivo), su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, e devono recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del **mittente**, indirizzo completo dello stesso, con l'indicazione della Partita IVA e dell'indirizzo **e-mail PEC**; (nel caso di Raggruppamenti Temporanei la denominazione di tutte le imprese raggruppate con la specificazione della capogruppo);

- **oggetto della gara e data di scadenza di presentazione dell'offerta**;



- **indirizzo** del destinatario: Comune di Cavaion Veronese – Piazza Fracastoro 8 – 37010 Cavaion Veronese

**L'impresa offerente potrà svincolarsi dalla propria offerta fino al momento dell'apertura della gara.**

Il Comune di Cavaion Veronese declina ogni responsabilità in ordine ad eventuali disguidi postali che possano essere causa di ritardo nella presentazione delle offerte.

I plichi che, per qualsiasi ragione, esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato saranno esclusi dalla gara.

La presentazione della domanda comporta, da parte del richiedente, la conoscenza e l'accettazione di tutto quanto indicato nel presente avviso. Il recapito del plico contenente la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Costituirà causa di esclusione anche la mancata risposta nei termini di una eventuale richiesta di chiarimenti ai partecipanti.

### **ART. 6 - Criterio di aggiudicazione**

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'Art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023. Apposita commissione giudicatrice, composta da tre commissari compreso il Presidente, scelti tra i dipendenti dell'amministrazione comune di Cavaion Veronese e/o di altre amministrazioni comunali, con esperienza specifica nel settore oggetto della concessione, costituita ai sensi dell'Art. 93 del Nuovo Codice, procederà a formulare la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

### **ART. 7 - Garanzia**

Il soggetto concorrente dovrà costituire cauzione provvisoria per un importo pari al 1% (uno per cento) dell'importo a base di gara, ovvero pari **ad Euro 1.280,00 (milleduecentottanta)** così come previsto agli articoli 53 e 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

La cauzione provvisoria dovrà avere i seguenti requisiti:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2, cod. civ.;
- prevedere espressamente la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del concessionario;
- indicare un periodo di validità di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

La cauzione provvisoria copre e potrà essere escussa nei seguenti casi:

- mancata sottoscrizione del contratto per fatto del concorrente;
- falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti richiesti;
- mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito o in quello eventualmente prorogato;
- mancato adempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla presente procedura.

La garanzia dovrà contenere la dichiarazione di impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto.

Le modalità di svincolo delle cauzioni provvisorie saranno disciplinate secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 36/2023.

La cauzione provvisoria potrà essere rilasciata:

- a) mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con primario istituto di credito e/o primaria compagnia di assicurazione.
- b) mediante versamento diretto da effettuarsi sul c/c intestato alla Tesoreria Comunale presso Banca Popolare di Milano S.c.r.l – Agenzia di Cavaion Veronese, IBAN IT67B050345938000000040098 specificando la seguente causale: "cauzione provvisoria gara pubblica per l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale destinati a bar/ristorante presso il palazzetto dello sport". La Tesoreria rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale. In tal caso, la cauzione dovrà essere



accompagnata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione dell'appalto da parte del concorrente.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La cauzione provvisoria garantisce l'adempimento di quanto dichiarato nei documenti di gara e laddove l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto entro il termine indicato dal comune, il comune tratterà il valore della cauzione, salvo il diritto ad ottenere anche il maggior danno.

#### **ART. 8 - Sopralluogo**

Il sopralluogo presso le aree e i locali ove si svolgerà il servizio è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

A tal fine dovrà accordarsi telefonicamente con l'ufficio LL.PP. del Comune per effettuare sopralluogo nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e Martedì e Giovedì anche dalle 15.30 alle 18.00. Le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del secondo giorno precedente a quello della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

A seguito del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo da inserire, a pena di esclusione, nella **busta documentazione amministrativa** di cui al presente capitolato.

#### **ART. 9 - Oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario seguenti obblighi ed oneri, nonché i seguenti divieti:

- a) il contratto di concessione autorizza l'uso dei locali individuati esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente capitolato;
- b) il pagamento di tutte le spese relative alla stipulazione del contratto senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune comprese le spese di registrazione, diritti di segreteria, bollo, etc., secondo la normativa vigente;
- c) il mantenimento dei requisiti morali e professionali di cui al D.Lgs n. 59/2010 e alla L.R.V. n. 29/2007, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per tutta la durata della concessione.
- d) in caso di Società e/o associazioni il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'Art. 2, comma 3, D. L.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii. e L.R. 29/2007, mentre i requisiti professionali sono richiesti con riferimento al legale rappresentante e ad altra persona specificamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande (preposto).
- e) ottenere, prima dell'inizio dell'attività, le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie a proprie cure e spese, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio automatico delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti, ed assolvere a tutti gli adempimenti fiscali;
- f) trattandosi di concessione amministrativa, la stessa non può essere ceduta a terzi a pena di revoca immediata da parte del responsabile di area competente. Inoltre il titolare della concessione deve garantire una continua e sostanziale presenza presso i locali concessi durante l'intero arco della concessione. Nei casi di cessione a terzi è compresa anche l'alienazione diretta della proprietà della società, di cessione di ramo d'azienda o dell'impresa fatta anche attraverso il passaggio di proprietà delle quote sociali.
- g) mantenere l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande vincolata all'immobile individuato dal Comune senza possibilità di trasferirla altrove;
- h) l'espletamento dell'attività dev'essere svolta nel rispetto delle norme edilizie, sanitarie e di sicurezza del lavoro.
- i) la conduzione del servizio bar/ristorante, apertura e chiusura giornaliera dei locali, sarà fatta nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.29/2007 e secondo quanto indicato nel progetto di gestione. Il concessionario dovrà mantenere un orario minimo di apertura al pubblico del bar/ristorante tra le ore 9.00 e le ore 24.00 da effettuare tutti i giorni fatto salvo il turno di riposo settimanale, da effettuare in giorni diversi dal Sabato e dalla Domenica, e non dovrà sospendere l'attività per periodi continuativi superiori ai quindici giorni. Dovrà inoltre tenere aperta la struttura, per tutta la durata della manifestazione, in ogni occasione in cui vengano organizzati presso il palazzetto dello sport, il bocciodromo e aree adiacenti eventi sportivi e/o non sportivi.





- j) la conduzione del servizio bar che, essendo soggetto alla disciplina delle autorizzazioni nei pubblici esercizi, dovrà avvenire osservando le relative disposizioni di legge; inoltre il Concessionario si obbliga a non somministrare alcolici ai minori degli anni 18, a non applicare maggiorazioni per il servizio ai tavoli e a non imporre l'obbligo di consumazione nei confronti dei frequentatori;
- k) sono a carico del concessionario: sorveglianza, custodia, cura, sistemazione, pulizia, manutenzione ordinaria dei locali comunali oggetto di concessione, dell'area ad essi circostante e delle cose in essi contenute, ivi compresi i bagni di uso pubblico e il corridoio centrale come evidenziati al punto p);
- l) il concessionario dovrà sostenere le spese di ordinaria manutenzione che comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. A tal proposito dovrà provvedere alla riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e sostituzione di parti accessorie comprese le vetrate, di infissi e serramenti interni; nonché provvedere alla riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, nonché alla sostituzione delle lampade
- m) dovrà sostenere le spese di straordinaria manutenzione che si dovessero rendere necessarie a causa di negligenza, incuria o imperizia del Concessionario.
- n) garantisce il rispetto delle condizioni previste per quanto concerne i locali evidenziati in verde nella planimetria allegata sotto la lett. "A", oggetto della procedura di affidamento in gestione ma considerati parti comuni con l'impianto sportivo e utilizzabili anche dai fruitori dello stesso. A tal proposito risultano a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria e la pulizia degli stessi (bagni comuni al palazzetto e corridoio centrale) e qualora il concessionario non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedervi a mezzo di altra ditta, ponendo a carico dello stesso spese e danni conseguenti, senza eccezione e riservandosi ogni azione in merito alla revoca della concessione.
- o) fermo restando quanto previsto nel presente capitolato, tra il concessionario del bar/ristorante, le associazioni sportive utilizzatrici ed i gestori degli impianti sportivi, potranno intervenire accordi in merito all'organizzazione di manifestazioni.
- p) dovrà provvedere ad ogni eventuale riparazione e/o manutenzione dei beni oggetto di concessione, senza alcuna richiesta di indennizzo nei confronti del concedente;
- q) saranno altresì a carico del Concessionario le spese relative all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento, oltre ad ogni altro onere connesso alla pulizia dei locali ed alla loro manutenzione ordinaria.

Il concessionario dovrà quindi provvedere al pagamento di tutte le spese relative ai consumi idrici, elettrici e gas di competenza delle aree e locali destinati ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande e ai locali di uso comune con il gestore dell'impianto sportivo, nonché (ove possibile) provvedere all'intestazione delle relative utenze oltre al pagamento della tariffa rifiuti. Nelle more delle volturazioni delle utenze, il concessionario provvederà al rimborso, nei confronti del Comune di Cavaion Veronese, dei costi relativi alle utenze suddette.

Per quanto riguarda l'ENERGIA ELETTRICA il concessionario dovrà provvedere all'intestazione della relativa utenza.

Si stabilisce inoltre che: poiché risulta troppo oneroso il sezionamento autonomo degli impianti acqua e gas metano) si procederà come segue:

- consumo ACQUA viene quantificato fin da ora che sarà a carico del concessionario per quota parte di € 100,00 mensili dell'utenza dell'acqua relativa al contatore n. 4060599.
- GAS METANO relativo alla cucina il pagamento del consumo è quantificato da apposito contatore di metri cubi il conteggio delle spese relative al consumo di gas della cucina verrà fatto al prezzo indicato nelle relative bollette intestate al Comune.
- GAS METANO per il riscaldamento fine stabilita una quota parte fissata nel 4 % l'utenza del gas metano riferita al contatore n. 84873805 e relativa al riscaldamento e all'acqua calda utenze intestate al Comune di Cavaion Veronese. Il calcolo della compartecipazione alle spese di riscaldamento tiene conto del volume dei locali.



Per tali utenze non sezionabili il Comune di Cavaion Veronese provvederà con cadenza trimestrale alla quantificazione e richiesta del relativo rimborso al concessionario. Il mancato pagamento dei rimborsi richiesti è causa di risoluzione della concessione.

- r) provvedere, a propria cura e spese, all'arredamento della cucina e della sala bar / ristorante provvedendo all'acquisizione e/o al noleggio di arredi ed attrezzature idonee e rispondenti alla tipologia dell'esercizio (fatta salvo l'attrezzatura esistente). Tutta l'attrezzatura e l'arredamento dovrà comunque essere conforme alle normative vigenti in materia di igiene, sicurezza e di ogni altra normativa speciale inerente all'attività da svolgere. Tutti gli arredi e le attrezzature installati dal concessionario al termine della concessione **NON** verranno acquisiti al patrimonio comunale e rimarranno del concessionario.
- s) tenere un comportamento adeguato, corretto e cordiale, nei confronti dei clienti del pubblico esercizio e di tutti gli utenti dell'immobile;
- t) dovrà stipulare idonee polizze di assicurazione con adeguati massimali con primaria Società Assicurativa relativa al rischio di incendio, furto, danneggiamento ad opera di terzi, per danni fisici derivati ai frequentatori e operatori del bar/ristorante, esonerando espressamente il Comune di Cavaion Veronese da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto.

Il concessionario è direttamente responsabile di tutti i danni che possano derivare al Comune di Cavaion Veronese e/o a terzi dall'esecuzione dei servizi, e lo solleva da qualsiasi responsabilità.

È a carico del concessionario il risarcimento degli eventuali danni che possano essere arrecati al Comune e/o a terzi per l'uso di materiali inadatti e/o per incuria del personale addetto ai servizi nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto. L'aggiudicatario, avvalendosi di primarie compagnie assicurative, dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative che devono essere tenute attive per tutto il periodo della durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza assicurativa per la copertura contro i rischi da responsabilità civile verso terzi, per danni comunque arrecati a persone, animali, e cose nell'espletamento dei servizi appaltati e nella conduzione dei locali in concessione in relazione a tutte le attività collegate. Il massimale unico assicurato deve essere non inferiore a 3.000.000 di euro per sinistro, 3.000.000 di euro per persona e per animali o cose. La copertura assicurativa deve coprire la responsabilità civile dei dipendenti e di tutte le persone delle quali la ditta si avvale nell'esecuzione della concessione. Tale polizza deve comprendere anche una garanzia R.C.O., con un massimale non inferiore ad euro 3.000.000 di euro a copertura di tutti i danni, infortuni, che possano accadere al personale impiegato;

- polizza assicurativa per "rischio locativo" per la copertura dei danni comunque arrecati agli immobili nell'espletamento dei servizi e nella conduzione dei locali in concessione in relazione a tutte le attività collegate. con massimale di euro 100.000 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo

Le polizze devono espressamente indicare tra i terzi il Comune proprietario degli immobili. Copia delle quietanze polizze deve essere trasmessa al Comune entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e successivamente ad ogni scadenza annuale, pena la decadenza dall'aggiudicazione ed il diritto per il Comune di incamerare la garanzia provvisoria. L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato, nel più breve tempo possibile, dal responsabile dei LL.PP. del Comune alla presenza dell'aggiudicatario dei servizi previamente avvertito, in modo tale da consentire all'Aggiudicatario di esprimere la propria valutazione. Qualora il concessionario non partecipi all'accertamento dei danni, il Comune provvede autonomamente. I danni così accertati costituiscono titolo sufficiente al fine del riconoscimento del danno che dovrà essere risarcito dallo stesso concessionario.

- u) ogni altra prescrizione prevista dai documenti di gara che dovranno essere sottoscritti, per conoscenza e accettazione in ogni facciata e inseriti nella domanda di partecipazione alla gara secondo le modalità sopra descritte
- v) è fatto **DIVIETO TASSATIVO**, pena la revoca della concessione, di installare sia all'interno del bar che in ogni altro locale o spazio esterno adiacente, qualsiasi tipo di apparecchiatura e/o di sistema di gioco d'azzardo elettronico e praticare qualsiasi altro tipo di gioco di azzardo e installare apparecchi videogiochi con vincita in denaro di cui all'Art. 110 c. 6 del R.D. 773/31 (TULPS) e macchinette da gioco, in qualunque modo denominate e di qualunque tipo, anche se legali (slot macchine, video poker etc....)



w) alla scadenza della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune pulito e tinteggiato, con le migliorie apportate ed addizioni realizzate, senza che al concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro, anche se autorizzate dal Comune concedente e ciò in deroga agli articoli 1576, 1577 comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile. Rimane tuttavia salvo quanto disposto dal precedente Art. per il caso di revoca del Comune.

Qualora il concessionario non provveda a quanto previsto a suo carico provvederà il Comune di Cavaion Veronese, ponendo eventuali spese ed oneri a carico del concessionario.

Qualsiasi intervento di modifica dei locali e delle sue dotazioni, ivi compresi interventi sugli impianti, qualsiasi nuova attrezzatura da installare all'interno dei locali ovvero all'area di pertinenza del medesimo deve essere espressamente autorizzata in forma scritta dal Comune.

E' vietata la modifica della struttura interna ed esterna dei locali.

#### **ART. 10 - Adempimenti in caso di aggiudicazione**

Il verbale non costituisce contratto; si provvederà all'aggiudicazione soltanto a seguito della verifica a delle dichiarazioni rese ai fini dell'ammissione alla gara. Nel caso sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti prescritti dai documenti di gara, si dichiarerà l'esclusione del concorrente. Il responsabile del procedimento comunicherà l'avvenuta aggiudicazione con contestuale richiesta di far pervenire alla stazione appaltante, entro il termine indicato, i documenti per la stipula del contratto.

#### **ART. 11 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione**

La **stipulazione del contratto** avverrà entro trenta giorni dalla comunicazione di affidamento. Ove l'affidatario/vincitore non provveda alla preparazione e presentazione della documentazione richiesta ovvero non adempia in modo conforme o non si presenti il giorno stabilito per la stipulazione, il Comune, con atto motivato e previa diffida, potrà rivalersi sulla cauzione provvisoria per il danno ricevuto, pronunciare la decadenza dall'affidamento, nonché adottare ogni ulteriore azione per il risarcimento dei danni. In tal caso e in ogni caso di grave inadempimento da parte dell'aggiudicatario o in caso di morte o fallimento del medesimo, il Comune si riserva la facoltà, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta. L'impegno dell'impresa affidataria è valido dal momento in cui l'offerta perviene al Comune di Cavaion Veronese, mentre il Comune resterà vincolato solo ad intervenuta approvazione del verbale di gara e stipulazione del relativo contratto. Il concedente ha il diritto di risolvere il contratto prima della scadenza qualora l'impresa risulti inadempiente anche solo ad uno degli obblighi contrattuali previsti nel Capitolato d'onori e negli altri casi di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e dalla normativa vigente.

**Cauzione definitiva:** L'affidatario prima della stipulazione del contratto dovrà, inoltre, costituire apposita cauzione definitiva pari al 15% del valore contrattuale, prendendo come riferimento l'importo complessivo offerto (tenuto conto del possibile rinnovo).

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione con possibilità di aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Resta salvo per il concedente l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune debba avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

E' ammessa la presentazione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o assicurativa emesse rispettivamente da primario istituto di credito e/o primaria compagnia assicurativa. La predetta fideiussione dovrà avere come beneficiario il Comune di Cavaion Veronese e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Committente. prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2, cod. civ. prevedere espressamente la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, avere validità per tutta la durata del contratto.

Nel caso di inadempienze contrattuali, ivi compreso il mancato pagamento del canone, il Comune potrà escutere la polizza come sopra prestata e l'affidatario dovrà reintegrarla nel termine che gli verrà prefissato.





La cauzione potrà essere integrata anche d'ufficio a spese dell'affidatario a meno che il Comune non ritenga di dichiarare lo scioglimento del contratto rivalendosi dei danni e delle spese subite a causa dell'inadempienza del concessionario.

Se il contratto viene dichiarato risolto per colpa del concessionario, questi incorrerà automaticamente nella perdita della cauzione, che verrà incamerata dal Comune.

#### **ART. 12 - Responsabilità e risoluzione del contratto.**

L'ente concedente si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di concessione, nei seguenti casi:

- a) l'uso improprio o diverso da quello previsto nell'atto di concessione dell'immobile;
- b) grave e ripetuta inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi assunti verso il Comune o violazione delle disposizioni di legge o regolamentari dettate in materia;
- c) cessione a terzi del contratto e dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande. Trattandosi di concessione amministrativa, la stessa non può essere ceduta a terzi a pena di revoca immediata né può essere sub concessa a terzi. Nei casi di cessione a terzi è compresa anche l'alienazione diretta della proprietà della società o dell'impresa fatta anche attraverso il passaggio di proprietà delle quote sociali.
- d) contestato contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del concessionario dell'immobile o di personale appartenente al suo staff;
- e) frode del concessionario;
- f) ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della concessione, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 del codice civile;
- g) la mancata manutenzione o pulizia dei bagni comuni e del corridoio centrale così come specificata al precedente Art. previa doppia contestazione del Comune di Cavaion Veronese senza esito e senza che il concessionario vi abbia provveduto;
- h) il mancato pagamento di almeno due mensilità, anche non consecutive, del canone annuale di concessione, o di un importo corrispondente a tale entità;
- i) il mancato pagamento di almeno due rimborsi spese anche non consecutivi, richiesti trimestralmente dal Comune di Cavaion Veronese
- j) le altre cause di decadenza previste specificatamente nel presente capitolato, intervenute dopo la stipula del contratto di concessione;

La risoluzione anticipata opera soltanto dopo la sottoscrizione formale del contratto di concessione nelle forme previste dalla normativa in vigore. L'intenzione di avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sarà preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990, con la quale verrà assegnato un termine di 15 giorni all'interessato affinché lo stesso possa presentare propri scritti difensivi, memorie, o la richiesta di audizione.

Il Comune concedente, in caso di inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi, potrà valutare, in relazione all'entità della violazione commessa, di procedere preventivamente alla contestazione dell'addebito, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali violati prima di procedere alla risoluzione.

#### **ART. 13 - Recesso anticipato dal contratto**

Qualora il concessionario intenda recedere dal contratto di concessione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria o risultante dall'intervenuto rinnovo, per propria scelta o per causa di forza maggiore, deve comunque accordare un preavviso scritto al Comune di almeno 6 (sei) mesi rispetto ogni scadenza annuale.

Il Comune di Cavaion Veronese si riserva il diritto di recedere dalla concessione con un preavviso di almeno sessanta giorni da darsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, senza alcun corrispettivo/indennizzo a favore del concessionario, nell'eventualità, accertata unilateralmente dalla medesima amministrazione, di gestione del pubblico esercizio contrastante con i principi di serietà, correttezza e diligenza consoni al contesto operativo.



E' altresì facoltà per il Comune concedente revocare la concessione con un preavviso di almeno sei mesi da darsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, nel caso di sopravvenute esigenze di pubblico interesse;

Trattandosi di concessione amministrativa non trovano alcuna applicazione le norme inerenti alla locazione commerciale di cui alla legge n. 392/1978 compreso il riconoscimento della indennità di avviamento.

#### **ART. 14 - Trattamento dati personali**

Ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, i dati personali forniti per la gara formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività del nostro Ente, del trattamento di cui all'Art. 4 del Regolamento UE 679/2016. Il Comune di Cavaion Veronese è Titolare del trattamento con sede in Piazza Fracastoro, 8, 37010 Verona (VR) e il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è Reggiani Consulting S.r.l. con sede in Via A. Pacinotti, n. 13 - 39100 Bolzano (BZ). Il titolare non diffonderà i dati raccolti e li tratterà con modalità informatiche e manuali, in base a criteri logici compatibili e funzionali alle finalità per cui i dati sono stati raccolti, nel rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previste dalla legge. I dati saranno trattati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per cui sono stati raccolti e, successivamente alla conclusione del procedimento o del servizio erogato. I dati sono acquisiti in base ad un rapporto obbligatorio ovvero in quanto strettamente funzionali all'esecuzione della gara, pertanto un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità al titolare di svolgere la gara. E' possibile esercitare i diritti previsti dall'Art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, così come il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo qualora i diritti qui indicati non siano stati riconosciuti. Per esercitare i diritti suesposti ci si può rivolgere al titolare del trattamento, inviando una raccomandata A/R all'indirizzo indicato sopra o una email o una PEC agli indirizzi del titolare: [segreteria@comunecavaion.it](mailto:segreteria@comunecavaion.it) o [segreteria@pec.comunecavaion.it](mailto:segreteria@pec.comunecavaion.it); oppure inviando una email al RPD [dpo@pec.brennercom.net](mailto:dpo@pec.brennercom.net).

Cavaion Veronese li 27.02.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA  
Dott. Paolo Lonardi

*Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e il rilascio di copie dei documenti di gara presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Cavaion Veronese, tel. 045/6265713 – Dott. Paolo Lonardi.*



(1)

## REQUISITI PARTECIPANTI

I requisiti soggettivi per poter svolgere l'[attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande](#) sono disciplinati dall'Art. 71 del decreto legislativo n. 59 del 2010.

L'esercizio dell'attività di somministrazione e vendita di bevande ed alimenti è soggetto al possesso di:

- [requisiti professionali](#)

- [requisiti morali](#)

La verifica di tali requisiti compete al [Comune](#) sul cui territorio si intende svolgere l'attività.

### REQUISITI PROFESSIONALI

E' in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande chi, alternativamente:

1) ha frequentato con esito positivo un [corso professionale](#) per il commercio, la preparazione o la somministrazione di alimenti e bevande, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano.

2) ha per almeno due anni, anche non continuativi nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande ovvero ha prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto al commercio, alla preparazione o alla somministrazione di alimenti o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale

3) è in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti. Per conoscere i titoli di studio validi ai fini dell'avvio della attività si fa riferimento alla [Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico \(MISE\) del 15 aprile 2011, n. 3642/C](#)

È considerato altresì in possesso del requisito professionale chiunque sia stato iscritto al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari (l'iscrizione al REC per i prodotti alimentari è stata obbligatoria fino al 24 aprile 1998).

Per poter utilizzare in Italia l'eventuale titolo di abilitazione per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande acquisito all'estero occorre preventivamente rivolgersi al Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) per ottenere il relativo riconoscimento. Solo successivamente sarà possibile rivolgersi al comune ove si intende svolgere l'attività ed utilizzare il titolo straniero per esercitare in Veneto/Italia.

### **Chi deve possedere il requisito professionale**

I requisiti professionali per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande devono essere posseduti dal titolare e dal legale rappresentante ovvero, nel caso in cui tali soggetti non li posseggano, da un preposto all'esercizio dell'attività commerciale. I requisiti professionali non devono essere posseduti nel caso in cui l'attività di vendita o somministrazione di alimenti e bevande sia rivolta ad una cerchia determinata di persone.

Il medesimo soggetto può essere nominato preposto per più società, fermo restando che la preposizione all'attività commerciale deve essere effettiva, con i conseguenti poteri e le connesse responsabilità e non meramente nominalistica e limitata strumentalmente alla fase di dimostrazione dei requisiti.

Negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande il titolare, il legale rappresentante o il preposto laddove nominato sono obbligati all'effettiva gestione dell'esercizio e pertanto devono assicurare una costante presenza nell'ambito della sede (sono consentite assenze temporanee per comuni esigenze). Laddove ciò non avvenga, dovrà essere nominato un rappresentante ai sensi degli articoli 8 e 93 del Testo unico di pubblica sicurezza che garantisca la suddetta presenza costante.