



COMUNE DI VINADIO

PROVINCIA DI CUNEO

12010 VINADIO - Via Vittorio Emanuele III n. 23
C.F. 80002200048 - P. IVA 00920640042
protocollo@comune.vinadio.cn.it

Tel. 0171.959143
Fax. 0171.959432
vinadio@cert.ruparpiemonte.it

CAPITOLATO D'ONERI per la concessione amministrativa del Rivellino del Forte albertino

Indice

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE.....	2
2. CANONE ANNUO.....	2
PARTE II - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE CARATTERISTICHE GENERALI DELLA GESTIONE	3
3. PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO	3
4. ISPEZIONI E CONTROLLI	3
5. RICONSEGNA.....	4
6. DIVIETI.....	4
PARTE III - LOCALI, ARREDI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE	4
7. LOCALI E ALLESTIMENTI	4
8. VINCOLI.....	5
PARTE IV - ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	5
9. ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	5
10. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO E RAPPORTI DELLA DITTA CON DIPENDENTI TERZI	6
11. NORME IN MATERIA DI SICUREZZA	7
12. COPERTURE ASSICURATIVE	7
13. SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE	8
14. MANUTENZIONE ED IGIENE	8
15. MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE	9
16. CHIAVI DI ACCESSO AI LOCALI	9
PARTE V - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA	9
17. GARANZIA FIDEIUSSORIA	9
18. PENALITA' – RISOLUZIONE ANTICIPATA PER COLPA DELLA DITTA	10
19. DIVIETO DI CESSIONE	10
20. RECESSO.....	11
21. INDENNITA' PER PERDITA AVVIAMENTO	11
22. SPESE	11
23. CONTROVERSIE	11
24. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	11

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

- 1.1. La concessione ha per oggetto l'immobile denominato Rivellino del Forte Albertino, sito in Vinadio concentrico in via Nazionale n. 0, identificato al Catasto Fabbricati con il F. 9 mappale 683/parte come meglio identificata nell'allegato 1), da destinarsi a bar, caffetteria, ristoro, punto di accoglienza. Si esclude ogni destinazione a circolo privato.
- 1.2. Il locale ha una superficie totale di 185 metri quadrati (sale, cucina, dispensa, servizi igienici, magazzino) ed è dotato di accesso indipendente, pertanto, fruibile da un pubblico esterno. Inoltre, ha a disposizione uno spazio esterno a terrazza di 158 metri quadrati.
- 1.3. La cucina allestita è rispondente ai requisiti per l'avvio di un esercizio di tipologia 4 Decreto della Presidente della Giunta Regionale 3 marzo 2008, n. 2/R.
- 1.4. La concessione è strettamente connessa alle attività sociali e ricreative che in essi potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale nei confronti degli utenti. Il servizio di caffetteria potrà comprendere, in un'accezione più estesa, le attività di caffetteria/bakery/sala da tea/wine bar/etc. con possibilità di consumazione sia al tavolo sia al banco. Lo spazio dedicato alla caffetteria servirà inoltre come bookshop per il sito museale, c.d. "caffè letterario". L'offerta del servizio di ristorazione dovrà essere modulata in funzione dei diversi momenti della giornata e dovrà essere in linea con le varie esigenze della clientela che s'intende intercettare. L'offerta gastronomica dovrà inoltre essere in linea con lo stile e l'eleganza del luogo. Il servizio in genere deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.
- 1.5. Gli spazi esterni non ricompresi nella presente concessione rimangono nella completa disponibilità del Comune di Vinadio, il quale potrà utilizzarli per eventi privati e pubblici senza che il concessionario possa nulla eccepire. Il Comune si riserva, tuttavia, di accogliere la richiesta del concessionario di utilizzo di una parte di tali spazi concordandone la tempistica e le modalità dell'occupazione stessa. Per l'occupazione non sarà richiesto alcun canone qualora per l'accesso agli spettacoli/eventi proposti non sia previsto il pagamento di un biglietto di ingresso.
- 1.6. La concessione amministrativa del Rivellino del Forte Albertino verrà affidata all'aggiudicatario per **novi (9) anni** decorrenti dalla data di aggiudicazione della presente concessione, **eventualmente rinnovabili per ulteriori sei (6) anni**. Pertanto, alla scadenza, senza richiesta di rinnovo da parte del concessionario e accoglimento della stessa da parte dell'Amministrazione, la concessione si intende risolta di diritto senza alcuna formalità.
- 1.7. La concessione dovrà iniziare entro 2 mesi dall'aggiudicazione previa consegna dei locali, formalizzata a mezzo di apposito verbale redatto in contraddittorio tra il Comune di Vinadio ed il concessionario. Al termine dell'affidamento, con apposito verbale redatto con le modalità di cui sopra, i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Nel caso in cui, al termine del periodo di concessione, il Comune di Vinadio non fosse riuscito a completare la procedura per un nuovo affidamento, il concessionario è tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura volta all'individuazione del nuovo concessionario.
- 1.8. In pendenza della stipulazione della concessione, il Comune ha la facoltà di ordinare l'inizio della concessione in tutto o anche in parte all'Impresa aggiudicataria, che deve dare immediato corso alla stessa, attenendosi alle indicazioni fornite dal Responsabile della corretta esecuzione del contratto.
- 1.9. Al concessionario non viene corrisposto alcun compenso per i servizi prestati, in cambio per tutta la durata della concessione, ha però il diritto di gestire ed incamerare i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività e di eventuali servizi accessori svolti in conformità al presente Capitolato.

2. CANONE ANNUO

- 2.1. Il concessionario corrisponderà al Comune di Vinadio un **canone minimo annuo complessivo di € 6.000,00 – oltre IVA** – soggetto a rialzo in sede di gara. Il suddetto canone si intende fisso ed invariabile per il primo anno di vigenza contrattuale; a partire dal secondo anno, verrà annualmente e automaticamente maggiorato dall'Ente in misura pari alla variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, nella percentuale massima consentita per legge (non inferiore al 75% della variazione ISTAT).

- 2.2. Il canone complessivo dovuto, per l'intera durata del contratto, risultante dall'offerta formulata dall'aggiudicatario della gara, viene frazionato in rate mensili ciascuna da corrispondere anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Vinadio. Eventuali ritardi oltre il quindicesimo giorno, e fino al trentesimo, daranno luogo al pagamento di una somma a titolo di penale per ritardato pagamento, da computarsi al tasso legale vigente maggiorato del 3%, da calcolarsi su base annua.
- 2.3. La stipulazione della concessione o l'immissione in servizio nelle more della sua stipulazione saranno subordinate al pagamento del canone relativo al primo trimestre, che dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, pena il mancato affidamento della concessione.
- 2.4. Il canone annuale relativo al primo anno decorre dalla data del verbale di consegna dei locali di cui all'art. 1.7.
- 2.5. La chiusura della struttura, da qualsiasi causa determinata, compresi lavori di manutenzione straordinaria, durante il periodo di validità della concessione, non comporterà alcuna riduzione del canone annuo dovuto.
- 2.6. In caso di ritardato pagamento, superiore a 30 giorni, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto di concessione con conseguente diritto al risarcimento del danno e avrà diritto, su tutte le somme dovute e alla singola scadenza, senza necessità di costituzione in mora, agli interessi al tasso legale in vigore alla data di scadenza del pagamento.

PARTE II - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE CARATTERISTICHE GENERALI DELLA GESTIONE

3. PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO

- 3.1. Il concessionario si impegna a garantire l'apertura del bar/ristorante tutto l'anno in maniera continuativa, secondo gli orari che potranno essere stabiliti dal concessionario, per non meno di 10 ore giornaliere che coprano anche l'orario serale e che dovranno essere comunicate in forma scritta al Comune.
- 3.2. Al fine di garantire un adeguato servizio all'utenza, il giorno di riposo settimanale non potrà coincidere con quello degli altri esercizi simili presenti nel concentrico di Vinadio.
- 3.3. Su richiesta del Comune di Vinadio la Ditta è tenuta a garantire il servizio anche al di fuori dell'orario stabilito e, nello specifico, in occasione di visite guidate organizzate alle mostre multimediali del Forte o in occasione di eventi tenuti presso l'area limitrofa.
- 3.4. In caso di mancata apertura nei giorni e orari indicati agli art. 3.1, 3.2 e 3.3, senza che sia stata presentata richiesta scritta con indicazione delle motivazioni e conseguente autorizzazione dell'ufficio preposto, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

4. ISPEZIONI E CONTROLLI

- 4.1. Il Comune ha facoltà di effettuare ispezioni e controlli in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, per verificare la qualità e la validità delle prestazioni eseguite, la rispondenza del servizio fornito dal concessionario alle prescrizioni contenute nel presente capitolato, il buon uso, la pulizia e la corretta manutenzione dei locali e delle attrezzature e degli altri beni mobili consegnati al concessionario, la qualità ed i prezzi delle pietanze somministrate, il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e di sanità e di igiene degli alimenti oltre che per accertare la perfetta osservanza da parte della ditta aggiudicataria stessa di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato e, in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.
- 4.2. Tutte le verifiche avverranno alla presenza di un rappresentante del concessionario e saranno oggetto di specifica verbalizzazione.
- 4.3. In caso di danni imputabili direttamente od indirettamente a imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del concessionario - fatta salva la normale usura - quest'ultimo dovrà provvedere al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza da parte del concessionario, l'Amministrazione provvederà agli interventi necessari, previa comunicazione scritta al concessionario, ed addebiterà allo stesso un importo pari alla spesa, maggiorata del 20% a titolo di penale.

- 4.4. Qualora dal controllo qualitativo e/o quantitativo il servizio dovesse risultare non conforme al presente Capitolato o alla concessione, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.
- 4.5. Qualora il concessionario non condivida l'esito degli accertamenti effettuati dal responsabile o da un suo tecnico incaricato, dovrà far pervenire le proprie osservazioni al Responsabile della corretta esecuzione del contratto, il quale risponderà sulle questioni proposte.
- 4.6. La decisione del Responsabile della corretta esecuzione del contratto non è sindacabile da parte del concessionario.

5. RICONSEGNA

- 5.1. Alla scadenza del contratto il concessionario si impegna a riconsegnare al Comune entro 10 giorni, previa stesura di apposito verbale, i locali, gli impianti, le attrezzature e gli arredi di cui all'elenco che sarà redatto il giorno di presa in consegna dei locali previo accertamento in contraddittorio fra le parti dello stato di consistenza, fatta eccezione per le attrezzature e gli arredi di proprietà del concessionario.

6. DIVIETI

- 6.1. I locali concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente per il servizio oggetto della concessione. A pena di risoluzione del contratto, il concessionario si obbliga per tutta la durata della concessione a non mutare, per qualsiasi ragione o motivo, la destinazione d'uso dei locali ad esso affidati e a non utilizzare gli stessi per un uso diverso da quello espressamente previsto dal presente capitolato.
- 6.2. Nei locali, sia internamente che esternamente, non potranno essere esposti avvisi o annunci di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del concessionario ed eventuali attività comunali che dovranno comunque essere sottoposti alla validazione della Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio per la Provincia di Cuneo.
- 6.3. Nei locali è vietata l'installazione di video giochi e apparecchiature similari.
- 6.4. Non possono essere apportate modifiche strutturali al locale in quanto allocato all'interno di bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Eventuali interventi migliorativi, compresa la scelta degli arredi, dovranno essere valutati con l'ufficio tecnico comunale e sottoposti al nulla osta della Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio per la Provincia di Cuneo.

PARTE III - LOCALI, ARREDI, IMPIANTI ED ATTREZZATURE

7. LOCALI E ALLESTIMENTI

- 7.1. I locali destinati all'esercizio del bar punto-ristoro così come, rispettivamente, individuati nelle allegate planimetrie (allegato 1), saranno consegnati al concessionario dotati degli arredi di proprietà del Comune. I suddetti arredi ed attrezzature saranno individuati negli appositi stati di consistenza e inventario che verranno redatti in contraddittorio tra le parti e che dovranno essere sottoscritti dal concessionario a titolo di presa in consegna dei beni ivi ubicati e dal responsabile dell'esecuzione della concessione.
- 7.2. Gli arredi e attrezzature esistenti vengono elencati a mero titolo indicativo nell'allegato 2) al presente capitolato.
- 7.3. A tal proposito si precisa che, in sede di **sopralluogo obbligatorio**, i potenziali concorrenti devono anche accertare lo stato in cui si trovano le attrezzature elencate nell'allegato sopra citato.
- 7.4. Sono ad esclusivo ed integrale carico dell'aggiudicatario le rubinetterie, gli arredi mancanti (tavoli, sedie, rivestimento bancone, etc.), la strumentazione, gli utensili e le suppellettili necessari per lo svolgimento del servizio.
- 7.5. Tutte le attrezzature e arredi procurati dal concessionario resteranno di sua proprietà e gli saranno restituiti alla scadenza del contratto, salvo che gli stessi non rientrino in diversa specifica in sede di offerta tecnica.
- 7.6. Il concessionario dà atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali oggetto di concessione e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Il concessionario si impegna a non apportare alcuna modifica strutturale ai locali senza

la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente. Qualora, previa autorizzazione del Comune e della Soprintendenza competente, venissero eseguiti lavori di adattamento o abbellimento nei locali dell'esercizio di carattere non amovibile, le opere eseguite saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio dell'Ente, senza che il concessionario possa vantare diritti di sorta.

- 7.7. L'impiego dei materiali, delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con la conformazione delle pavimentazioni, delle strutture e superfici in genere, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di tutti gli accessori necessari per la protezione e salvaguardia dell'operatore e dei terzi da eventuali infortuni, conformemente alle normative vigenti.
- 7.8. Risulta a carico del concessionario, qualora la tipologia di attività che voglia avviare, lo renda necessario:
 - mettere a norma gli impianti elettrici e idraulici, qualora questo fosse necessario, e presentare la dichiarazione di conformità;
 - verificare l'adeguatezza dell'impianto elettrico esistente per l'alimentazione delle apparecchiature e, in caso di necessità provvedere all'adeguamento;
 - eseguire a proprie spese ogni intervento di modifica, aggiunta o trasformazione degli impianti interni che fosse richiesto dal Comune, dai Vigili del fuoco, dalle Autorità Sanitarie.

8. VINCOLI

- 8.1. I locali di cui all'oggetto, costituendo parte del compendio immobiliare del Forte Albertino, restano assoggettati al regime dei beni demaniali storico-artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii.
- 8.2. Il Concessionario è obbligato al rispetto delle prescrizioni e condizioni riportate sull'atto autorizzativo prot. 1572 del 24/03/2020 rilasciato dal segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ai fini della presente concessione.

PARTE IV - ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

9. ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 9.1. Il concessionario deve attenersi a tutte le norme del presente capitolato e a tutte le norme di legge in vigore in materia di somministrazione alimenti e bevande.
- 9.2. La Ditta dovrà essere munita delle prescritte autorizzazioni amministrative per la gestione del servizio, osservare tutte le disposizioni concernenti gli esercizi pubblici, contemplate dalle leggi vigenti, restando estraneo e sollevato anche a tale riguardo, il Comune di Vinadio proprietario dei locali, da ogni responsabilità, con diritto di richiedere ogni risarcimento per qualunque pregiudizio che ad essa possa derivare dall'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo ed al presente contratto.
- 9.3. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri per il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie per la gestione del locale (in particolare: Autorizzazioni sanitarie, licenze d'esercizio, ecc.). Dette autorizzazioni e licenze saranno intestate al concessionario individuato dal Comune e non potranno essere trasferite né alienate o cedute.
- 9.4. Il concessionario dovrà applicare il sistema di autocontrollo dell'igiene dei prodotti alimentari basato sui principi H.A.C.C.P, di cui al D.Lgs. 155/97 e sm;
- 9.5. Il concessionario è responsabile dell'inosservanza a leggi, regolamenti e disposizioni in genere in materia di esercizio dell'attività oggetto del presente capitolato ed in materia igienico - sanitaria, nonché dell'ordine e della disciplina della stessa.
- 9.6. Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio nel rispetto e del decoro della struttura, attenendosi alle istruzioni che il Committente, eventualmente, potrà impartire, a pena di risoluzione del rapporto.
- 9.7. Il concessionario si impegna ad attuare tutte le attività ispettive e di piccola manutenzione previste in suo capo e dettagliatamente elencate nel "Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene" di cui all'allegato 3).
- 9.8. Il concessionario si obbliga ad usare le attrezzature e gli arredi con la dovuta diligenza e al cessare della gestione a riconsegnarle in buono stato di manutenzione i locali.

- 9.9. L'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione degli arredi, alla gestione e manutenzione delle macchine, ed a tutto quanto occorrente per esercitare l'attività e che non sia già presente (vedi inventario).
- 9.10. Le macchine, le attrezzature e l'arredamento occorrenti per esercitare l'attività dovranno essere perfettamente rispondenti alle vigenti norme di igiene, antinfortunistica e di sicurezza e consoni al luogo tutelato.
- 9.11. Il concessionario, nell'ambito dello svolgimento della propria attività si impegna a fornire informazioni turistiche, sul Forte e sulla Valle e a svolgere le attività di bookshop nei periodi in cui la biglietteria del Forte non sia attiva.
- 9.12. E' fatto divieto alla Ditta, senza preventiva autorizzazione, apportare mutamenti alle opere murarie, nei locali e agli impianti della proprietà in essa esistenti, salvo gli adempimenti obbligatori per adeguamento alle norme vigenti. In tali evenienze la Ditta dovrà concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale i mutamenti alle strutture o agli impianti che intende eseguire, richiedere la necessaria autorizzazione alla Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio, e trasmettere alla fine dei lavori copia delle eventuali certificazioni previste dalla Legge, rilasciate dalle competenti autorità o da tecnici abilitati, accompagnate da schemi rappresentativi delle modifiche apportate. Le spese sostenute saranno a carico della Ditta.
- 9.13. La Ditta si impegna a garantire la fruizione pubblica dei servizi igienici della struttura e non solo agli avventori del bar/ristorante, garantendone la pulizia quotidiana.
- 9.14. Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento differenziato di tutte le tipologie di rifiuti prodotti nel corso dell'esecuzione del servizio.
- 9.15. La Ditta curerà, senza pretesa di alcun rimborso spesa da parte del Comune, la pulizia dell'intero cortile interno e esterno del Rivellino, delle sue scale e terrazze (superiore e inferiore), comprese le parti non oggetto della presente concessione, e nel periodo primaverile/estivo si occuperà della gestione dei fiori che il Comune e la Fondazione Artea pongono ad abbellimento dei due ponti di accesso al Rivellino.
- 9.16. È onere della ditta provvedere allo sgombero neve per garantire l'accesso al Rivellino dal ponte pedonale e/o da quello carrabile, nonché per garantire la fruizione dei cortili interni.
- 9.17. Il servizio di vigilanza e controllo a cui è chiamato il concessionario comprende:
- chiusura notturna dei cancelli di accesso;
 - verifica della funzionalità, attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di ogni altro impianto tecnologico e di natura tecnica;
 - verifica e controllo delle condizioni di agibilità e sicurezza generale nonché delle condizioni di fruibilità degli impianti e pertinenze concessi in gestione;
 - predisposizione e sistemazione delle attrezzature necessarie per l'espletamento dell'attività;
 - controllo sull'uso corretto delle strutture e delle attrezzature da parte dell'utenza;
 - svolgimento delle attività ispettive periodiche mirate al controllo dei fenomeni di degrado e messi in atto gli interventi necessari ad un parziale riallineamento prestazionale (allegato 3);
 - verifica e tempestiva segnalazione al Comune degli eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature e possibilmente dei relativi responsabili;
 - sollecitare il pronto intervento degli organi competenti in caso di incendi, disordini o altre situazioni di emergenza;
 - far rispettare agli utenti il divieto di fumare nel locale.
- 9.18. Al termine del contratto, il Concessionario provvederà alla messa in sicurezza contro il gelo ed il maltempo (saranno rimossi i liquidi dagli impianti, boiler, filtri, contenitori, etc.) e saranno ricoverati al riparo gli elementi mobili e movibili.

10. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO E RAPPORTI DELLA DITTA CON DIPENDENTI TERZI

- 10.1. Il concessionario si impegna ad operare con proprio personale assunto secondo le vigenti disposizioni di legge e secondo le modalità ed i limiti previsti dagli accordi e contratti nazionali di lavoro del settore. Tutto il personale dovrà risultare idoneo e competente nell'espletamento del servizio. Il concessionario

si impegna a fornire a tutto il personale decorosi indumenti di lavoro (camici, berretti, cuffie, ecc.) per l'espletamento del servizio nonché i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

- 10.2. Tutti i collaboratori, i dipendenti ed i lavoratori a qualsiasi titolo della Ditta dovranno essere in possesso dei necessari requisiti morali, civili, penali e sanitari.
- 10.3. Il trattamento economico, assicurativo, previdenziale, assistenziale e gli oneri accessori spettanti a collaboratori, dipendenti e lavoratori sono completamente a carico della Ditta concessionaria.
- 10.4. Il concessionario deve, altresì, rendersi garante del comportamento dei dipendenti, assumendosi per intero la responsabilità del loro operato per eventuali danni diretti o indiretti arrecati a persone o cose durante lo svolgimento del servizio.
- 10.5. Il Comune di Vinadio si riserva di esigere l'immediata sostituzione di quel personale che, a suo insindacabile giudizio, risulti non idoneo.
- 10.6. Il Comune è e resterà estraneo da ogni rapporto del concessionario con i propri dipendenti, con i fornitori e, comunque, con i terzi.

11. NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

- 11.1. L'Impresa deve osservare le disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro dettate dal D.Lgs. 81/08. In tale senso, in adempimento all'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/08, dovrà essere fornito al Comune di Vinadio il Documento di Valutazione dei Rischi redatto conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del D.Lgs. 81/08.
- 11.2. L'Impresa si impegna a non manomettere e/o modificare qualsiasi dispositivo di protezione collettivo o individuale, presidio antincendio o dispositivi di protezione antincendio passivo ed attivo.
- 11.3. L'Impresa in adempimento all'Allegato XVII del D.Lgs. 81/08 dovrà consegnare tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'Idoneità Tecnico – Professionale della Ditta.
- 11.4. La Ditta si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisoriale ed esonerando di conseguenza il committente da ogni qualsiasi responsabilità.
- 11.5. Nei cinque giorni precedenti l'inizio della concessione, il concessionario dovrà comunicare al Responsabile dell'esecuzione del contratto il nominativo del personale che sarà adibito al servizio (compresi i soci – lavoratori se trattasi di società cooperativa), con l'indicazione degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), i numeri di posizione INPS e INAIL, nonché il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 81/08, degli Addetti al Servizio di Prevenzione e Protezione dai rischi ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 81/08, del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 81/08, degli Addetti al Primo Soccorso, Addetto all'Antincendio e Addetto alla Squadra di Emergenza ed Evacuazione secondo l'art. 18 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente secondo quanto previsto dall'art. 18 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 81/08 che sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 81/08.
- 11.6. Il concessionario deve esibire ad ogni richiesta del Comune, in originale o copia autentica, il libro Unico del Lavoro e il registro infortuni previsti dalle vigenti norme e copie dei modelli F24 e DM10 dei 10 versamenti effettuati, prescritti dalle vigenti disposizioni di legge relativi ai dipendenti. Il mancato rispetto di tale adempimento comporterà una penale, come disciplinato dal successivo art. 18 che sarà applicata dal Comune a suo insindacabile giudizio. In casi di particolare gravità, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 18.
- 11.7. Il concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

12. COPERTURE ASSICURATIVE

- 12.1. Il concessionario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto, a stipulare una polizza assicurativa RCT con primaria Compagnia assicurativa, per l'intera durata del contratto, con un massimale minimo pari ad € 3.000.000,00 per danni verso terzi e per danni derivanti dalla propria attività alla struttura ed al relativo contenuto di proprietà dell'Ente, per responsabilità civile nei confronti degli utenti dei bar o di chiunque possa trovarvisi; la polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti dalla consumazione dei prodotti

somministrati. La suddetta polizza deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di € 2.500.000,00 per sinistro e di € 1.000.000,00 per persona. La garanzia deve comprendere la rinuncia alla rivalsa in caso di danno nei confronti dell'Ente proprietario e di tutti gli eventuali soggetti che operino in nome e per conto dello stesso ad altre soggetti privati e/o pubblici.

- 12.2. Il concessionario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto, a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità sui locali di proprietà o rischio locativo per danni e catastrofi (incendi, esplosioni, fulmini, scoppi, perdite di vapore, fumi, schizzi d'acqua ed altri liquidi in genere, nonché contatti accidentali con parti in tensione), con limite per ogni sinistro non inferiore a € 250.000,00.
- 12.3. Resta tuttavia inteso che tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte del concessionario, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque il concessionario medesimo.
- 12.4. Il Comune resta completamente estraneo a qualsivoglia fatto di responsabilità civile e penale per danni a persone o cose imputabili alla gestione o in dipendenza di essa. In caso di furti, danneggiamenti dovuti ad atti vandalici, incendi, ecc. è esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Vinadio.
- 12.5. L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora l'Impresa aggiudicataria non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. 18.

13. SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE

- 13.1. Sono a carico del concessionario le tasse e le imposte dirette ed indirette di esercizio, di rivendita, nonché le spese inerenti all'esercizio, compresa la climatizzazione dei locali e tutte le utenze, che il concessionario deve provvedere ad intestarsi direttamente, laddove sussistano o vengano attivate utenze autonome (ivi incluse le utenze elettriche ed idriche).
- 13.2. Sono a carico del concessionario gli adempimenti e gli oneri riguardanti la tassa sui rifiuti solidi urbani. Resta inteso che saranno a carico della ditta tutti i lavori necessari per la modifica e/o adeguamento degli impianti alle norme in vigore per l'attività oggetto della concessione nonché per l'installazione dei sottocontatori e quant'altro dovesse occorrere per il sezionamento degli impianti stessi.
- 13.3. Sarà a carico del concessionario anche l'illuminazione del cortile interno del Rivellino.

14. MANUTENZIONE ED IGIENE

- 14.1. Il concessionario si impegna a mantenere in buono stato quanto consegnato, a non apportare modificazioni, innovazioni o trasformazioni ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vinadio.
- 14.2. Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto ivi compresi i periodi in cui non viene effettuato il servizio.
- 14.3. Nel servizio sono compresi, quotidianamente, il completo riassetto e la pulizia sia dei locali sia delle apparecchiature, atti a garantire il totale rispetto delle norme di igiene.
- 14.4. Sono a carico del concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione nonché le spese di manutenzione e conservazione dell'arredamento e delle attrezzature e precisamente: la conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti e di tutte le attrezzature, ivi inclusi quelli eventualmente forniti, la manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature ivi compreso l'onere per l'acquisto delle parti sostitutive e del materiale di consumo.
- 14.5. Qualora il concessionario non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria, rientrante nella sua competenza, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando ditte di propria fiducia, le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate al concessionario con una maggiorazione del 20% a titolo di penale.
- 14.6. Il concessionario dovrà comunque garantire il servizio anche durante gli interventi manutentivi, se eseguiti nei periodi ed orari di cui all'art. 3.
- 14.7. Il concessionario è tenuto a provvedere alla perfetta pulizia dei locali e delle attrezzature, impiegando prodotti idonei nel rispetto delle norme di legge, ivi compresa la loro gestione e conservazione, nel rispetto di eventuali direttive impartite dal Comune di Vinadio.
- 14.8. Tre volte l'anno, dovranno essere eseguite delle accurate pulizie straordinarie degli spazi sottostanti la pedana nell'area riservata al personale, dei pavimenti, dei rivestimenti, dei vetri, dei corpi illuminanti e

di tutte le superfici lavabili (con macchine lavapavimenti, getti a vapore e prodotti speciali per disinfezione, smacchiatura e sgrassaggio); dovrà inoltre essere eseguita una altrettanto accurata pulizia straordinaria delle attrezzature, degli arredi e di tutte le dotazioni e annualmente, durante il periodo di chiusura, dovrà essere effettuato un servizio di disinfestazione e ricognizione inventariale. Le date in cui saranno compiuti tali interventi dovranno essere rese note con congruo anticipo al Responsabile della corretta esecuzione del contratto, il quale si riserva la facoltà di eseguire un sopralluogo durante l'esecuzione delle stesse. Copia delle bolle degli interventi dovranno pervenire, entro 60 giorni dalla relativa emissione, al Responsabile della corretta esecuzione del contratto.

15. MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

- 15.1. Sono a carico del concessionario le opere di ordinaria manutenzione della struttura e degli impianti (quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, gli interventi di sostituzione di vetri rotti, di corpi illuminanti – anche di emergenza - inefficienti, di maniglie e serrature guaste, di rubinetti o scarichi non funzionanti ecc.).
- 15.2. Sono a carico del concessionario e soggette a preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Soprintendenza per le Belle Arti ed il Paesaggio per la Provincia di Cuneo (ove previsto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) tutte le opere di manutenzione ordinaria, nonché tutte le eventuali opere straordinarie di miglioria e/o adeguamento ai propri fini della struttura e degli impianti, compresa la scelta degli arredi.
- 15.3. Sono a carico del concessionario tutte le spese di conduzione, conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto costituisce arredamento e attrezzature, compreso l'onere per l'acquisto delle parti sostitutive e dei materiali di consumo nonché di nuovi arredi e attrezzature, anche, in questo caso, con riferimento agli arredi ed attrezzature di proprietà del Comune.
- 15.4. Qualora il concessionario non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria e straordinaria, rientrante nella sua competenza, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando ditte di propria fiducia; le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate al concessionario con una maggiorazione del 20% (venti per cento) a titolo di penale.

16. CHIAVI DI ACCESO AI LOCALI

- 16.1. Per consentire l'accesso in caso di emergenza nei periodi di interruzione del servizio, le chiavi di tutti i locali consegnati devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata presso l'Ufficio Tecnico.
- 16.2. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento della gestione, il concessionario ritenesse opportuno sostituire, con spese a proprio carico, le serrature dei locali consegnati, è tenuto a comunicarlo per iscritto al Responsabile della corretta esecuzione del contratto provvedendo altresì a consegnare copia delle nuove chiavi all'ufficio tecnico.
- 16.3. Le conseguenze dirette ed indirette derivanti da mancanza o negligenza al riguardo sono ad esclusivo carico del concessionario.

PARTE V - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

17. GARANZIA FIDEIUSSORIA

- 17.1. La Ditta si doterà di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa con primario istituto di credito o compagnia assicuratrice, pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia versamento del canone di concessione, della corretta restituzione dei locali alla scadenza contrattuale, del rispetto degli obblighi contrattuali.
- 17.2. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria deve prevedere:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
 - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vinadio;
 - una scadenza successiva al termine del servizio, che sarà indicata con la comunicazione di aggiudicazione.

18. PENALITA' – RISOLUZIONE ANTICIPATA PER COLPA DELLA DITTA

18.1. Il mancato rispetto di una qualsiasi delle clausole del presente capitolato, nonché morosità, cessazione dell'attività o concordato preventivo o fallimentare, di fallimento, di liquidazione coatta e amministrazione controllata a carico del Concessionario, ne produrrà la risoluzione di pieno diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza necessità di avvisi o messa in mora, oltre il risarcimento del danno e/o l'applicazioni di eventuali penali. La contestazione avverrà in base al verbale degli incaricati al controllo, redatto in contraddittorio tra le Parti (incaricati al controllo e concessionario). Particolarmente gravi sono ritenute, a titolo esemplificativo, le inadempienze relative a:

- mancata osservanza dei giorni ed orari di apertura prescritti;
- vendita e somministrazione di prodotti non preventivamente autorizzati;
- mancanza del certificato sanitario, nei casi in cui lo stesso é previsto dalla legge;
- tenuta ed efficienza, pulizia ed igiene degli ambienti con particolare riguardo ai pavimenti, alla conservazione dei prodotti, al bancone di servizio;
- presenza di animali randagi;
- vendita e somministrazione di prodotti deteriorati o scaduti;
- presenza di oggetti, di qualsivoglia natura, estranei al servizio;
- impiego di personale non corrispondente a quanto prescritto dal presente Capitolato d'oneri;
- mancata manutenzione ordinaria delle zone prospicienti secondo le disposizioni di cui al presente capitolato;
- obblighi assicurativi e di sicurezza sul luogo di lavoro;
- esecuzione di interventi non autorizzati che alterino l'insieme paesaggistico e architettonico del complesso del Forte, nonché irrispettosi dei caratteri storico artistici e di quanto altro necessario alla tutela del fabbricato.

18.2. In caso di risoluzione di diritto, il Comune di Vinadio ha fin d'ora la facoltà di reimmettersi nel possesso dei locali dopo un preavviso di 10 (dieci) giorni. Entro lo stesso termine, il concessionario dovrà sgomberare, senza possibilità alcuna di opposizione, a propria cura e spese i locali da attrezzature e beni di consumo. Il concessionario non potrà opporsi e dovrà fare valere le proprie ragioni in sede giudiziale.

18.3. La concessione cesserà la sua efficacia nei seguenti casi:

- cessazione dell'attività oppure concordato preventivo, fallimento, stati di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario o prosecuzione dell'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, oppure se l'aggiudicatario entri in liquidazione;
- allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto;
- qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- allorché sia stata pronunciata una sentenza definitiva per un reato che riguardi comportamento professionale del fornitore;
- qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dal fornitore nel corso della procedura di gara ovvero nel caso in cui vengano meno i requisiti minimi richiesti per la regolare esecuzione del contratto;
- il fornitore ceda la concessione;
- il fornitore subappalti.

19. DIVIETO DI CESSIONE

19.1. È vietata la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di concessione, anche per effetto di cessione o affitto d'azienda, sotto pena di risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c., salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo sempre l'esperimento di ogni altra azione che l'Ente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

20. RECESSO

20.1. Il concessionario può richiedere il recesso dal contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463).

21. INDENNITA' PER PERDITA AVVIAMENTO

21.1. Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa di uso di bene pubblico sottoposto a tutela culturale, e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge 27/01/1963 n. 19 e s.m.i. sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale né a quelle della Legge 28/07/1978 n. 392 e s.m.i. relativa alla locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione. Pertanto, al termine della concessione o in ipotesi di risoluzione anticipata del contratto per qualsiasi motivo, nulla potrà essere preteso dal concessionario per la perdita dell'avviamento o ad altro titolo.

22. SPESE

22.1. Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

23. CONTROVERSIE

23.1. Per tutte le controversie nascenti dalla esecuzione del presente servizio il Foro competente è il Tribunale di Cuneo.

24. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

24.1. Il concessionario è responsabile del trattamento dei dati personali del Comune di Vinadio dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del contratto. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto. Il concessionario si impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali al Comune di Vinadio prima della stipula del contratto.

ALLEGATI:

- 1) Planimetria identificativa degli immobili e delle parti oggetto di concessione
- 2) Elenco arredi e attrezzature esistenti
- 3) Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene
- 4) Atto autorizzativo prot. 1572 del 24/03/2020 rilasciato dal segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO LL.PP.
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Anna Bertola