



CITTÀ DI CARPI

**Settore A3 - Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio
Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio**

CAPITOLATO D'ONERI

**PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CAFFETTERIA E RISTORAZIONE NEI
LOCALI DEL “CAFFÈ DEL TEATRO”, POSTI AL PIANO TERRA DEL TEATRO
COMUNALE, IN PIAZZA DEI MARTIRI n. 73 .**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	1
ART. 2 - DENOMINAZIONE.....	2
ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE	2
ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE.....	2
ART. 5 - GESTIONE DEL SERVIZIO	2
ART. 6 - INIZIATIVE DI INTRATTENIMENTO E DI ATTIVITA' CULTURALE	3
ART. 7 - INTERVENTI TECNICI.....	4
ART. 8 - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO.....	8
ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARIA.....	10
ART. 10 - DIVIETO DI CESSIONE.....	10
ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA	10
ART. 12 - RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI ASSICURATIVI	11
ART. 13 - VIGILANZA E CONTROLLI	12
ART. 14 - PENALI	12
ART. 15 - RECESSO.....	13
ART. 16 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO	13
ART. 17 - TERMINE DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA DEI LOCALI	13
ART. 18 - RIFERIMENTI A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI	14
ART. 19 - NORME GENERALI.....	14
ART. 20 - CONTROVERSIE, FORO COMPETENTE E DOMICILIO	14
ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI E TRATTAMENTO FISCALE	14
ART. 22 - ALLEGATI.....	14

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 19-04-2016, n. 50, ha per oggetto il servizio di caffetteria e ristorazione, da svolgersi nei locali comunali del “Caffè del Teatro” posti al piano terra del Teatro Comunale, in Piazza dei Martiri n. 73, destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, disciplinata dalla Legge Regionale n. 14/2003 e dalla normativa vigente in materia di pubblici esercizi.

ART. 2 - DENOMINAZIONE

I locali sono identificati dalla denominazione "Caffè del Teatro".

Tale denominazione potrà essere variata esclusivamente previo accordo con il Comune e identificherà i locali anche successivamente alla scadenza della concessione.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dura **12 (dodici) anni** decorrenti dalla data di avvio del servizio.

Ai sensi dell'art. 71 comma 3 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015, il Comune si riserva la facoltà di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale al termine della Concessione, per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate e in particolare per il tempo necessario all'espletamento della nuova procedura e comunque non superiore a 180 giorni.

Inoltre, ai sensi dell'art. 46 del medesimo Regolamento Comunale dei Contratti, il Comune si riserva la facoltà di prevedere nel nuovo bando di gara il diritto di prelazione da parte del Concessionario uscente, qualora ciò sia ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale e tale facoltà sia consentita dalle norme a quel momento vigenti.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo iniziale per la concessione del servizio è pari all'importo offerto in sede di gara, oltre ad IVA di legge, in aumento rispetto al canone annuo iniziale posto a base di gara, pari a € **19.000,00** (diciannovemila/00), oltre a IVA di legge.

Il canone di concessione sarà corrisposto dal Concessionario al Comune in quattro rate trimestrali di uguale ammontare, anticipate rispetto alla decorrenza di ciascun periodo. Fa eccezione la prima rata da corrispondersi entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di concessione.

Il canone di concessione è rivalutato annualmente in misura pari alla variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.

Il Concessionario non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi moratori sui ritardi nelle transazioni commerciali, come previsto dalle vigenti norme.

Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al pagamento del suddetto canone annuo sono a totale carico del Concessionario.

Oltre al canone di concessione, sarà dovuto il canone di occupazione di suolo pubblico (C.O.S.A.P.) per il dehor esterno da calcolarsi sulla base dell'area occupata.

ART. 5 - GESTIONE DEL SERVIZIO

5.1. MODALITA' GENERALI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il concessionario è tenuto a gestire il servizio di cui all'oggetto secondo standard di elevata qualità, con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta e col massimo orientamento alla qualità dell'offerta e all'innovazione, compatibilmente con le caratteristiche del contesto architettonico e ambientale nel quale è inserito, delle dimensioni dei locali e, comunque, nel rispetto delle normative in materia di igiene, sanità e somministrazione di alimenti e bevande.

Il servizio deve essere erogato presso i locali che il Comune pone a disposizione.

Il concessionario deve garantire il servizio di seguito dettagliato, per tutta la durata della concessione.

5.2. REQUISITI MINIMI RELATIVI ALL'APERTURA AL PUBBLICO:

- un'ampia apertura al pubblico, minimo 6 giorni a settimana e comunque sempre nelle occasioni di apertura del Teatro;

- l'apertura notturna almeno fino alle 24:00;
- l'apertura domenicale, nei giorni festivi e in tutte le occasione dello svolgimento dell'attività teatrale; è consentita la chiusura dell'attività per numero massimo di cinque giornate festive annue, previo accordo con il Comune, indicativamente individuate nelle seguenti giornate: Natale, Capodanno, Pasqua, Lunedì dell'Angelo, Ferragosto;
- chiusura per ferie o per interventi manutentivi non coincidente con il periodo di svolgimento dell'attività teatrale e per un periodo massimo di 4 settimane all'anno, delle quali non più di 2 consecutive;

Le modifiche di orari, giornata di chiusura e del periodo di ferie, nel rispetto delle indicazioni sopra elencate, devono essere preventivamente concordate con il Comune (Direzione del Teatro).

5.3. REQUISITI MINIMI RELATIVI AL SERVIZIO

Per il servizio in particolare si richiede:

- per il servizio di caffetteria la somministrazione di alimenti e bevande quali caffè, bevande in genere, anche alcoliche, generi alimentari di piccola gastronomia quali paste e prodotti dolciari, ampia selezione di panini, toast, paste salate, pizze, piadine, piatti di cucina fredda, ecc.;
- per il servizio di ristorazione la somministrazione di generi alimentari di elevata qualità oltre a quanto già indicato al precedente punto;

5.4. REQUISITI MINIMI CONNESSI ALL'ATTIVITA' TEATRALE

In occasione dello svolgimento di attività teatrali, il Concessionario deve garantire l'apertura dei locali e l'accesso mediante la porta interna di comunicazione con il foyer.

Il servizio di buffetteria deve essere garantito mezz'ora prima dello spettacolo, durante gli intervalli per il pubblico e fino a mezz'ora dopo la conclusione dello spettacolo.

E' onere del Concessionario garantire che durante lo svolgimento delle attività teatrali non ci siano rumori molesti che interferiscano con il buon esito delle manifestazioni.

In generale l'attività svolta dal Concessionario deve essere gestita in modo da non recare disturbo alle attività teatrali sia durante le rappresentazioni che durante la normale attività quotidiana: in particolare devono essere evitati i rumori molesti e le esalazioni di cucina che interferiscano con le esigenze di ascolto, accoglienza e decoro tipiche di un Teatro di particolare pregio architettonico e grande frequentazione quale il Comunale di Carpi.

Il Concessionario deve:

- gestire con proprio personale il servizio di buffetteria in concomitanza di spettacoli, manifestazioni e rappresentazioni teatrali;
- chiudere i locali alla clientela esterna mezz'ora prima dell'inizio dello spettacolo fino al completo deflusso del pubblico e durante il periodo dell'intervallo dello spettacolo, qualora venga richiesto dalla Direzione del Teatro del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica;
- assicurare l'apertura del servizio di buffetteria anche al di fuori del normale orario del proprio esercizio e a condurlo direttamente, con la massima diligenza e correttezza e comunque in maniera corrispondente alle particolari caratteristiche della struttura ed alle eventuali prescrizioni che il Comune dovesse impartire.

Il controllo sul regolare svolgimento di tutto quanto sopra espresso, e su ogni provvedimento in merito, è affidato alla Direzione del Teatro del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica.

ART. 6 - INIZIATIVE DI INTRATTENIMENTO E DI ATTIVITA' CULTURALE

I locali oggetto di concessione potranno essere utilizzati per lo svolgimento di attività, integrate con quelle di somministrazione di alimenti e bevande, utili a dare maggiore vitalità e qualificazione al

centro storico della città a condizione che tali attività non arrechino in alcun modo intralcio o disturbo alle attività teatrali e al servizio di buffetteria.

Il Concessionario si impegna a rispettare le normative e le ordinanze vigenti in materia di inquinamento acustico e a richiedere le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa in vigore per quanto attiene a spettacoli cabarettistici, intrattenimenti musicali con musica dal vivo o riprodotta, piano bar e qualunque altro intrattenimento rivolto indistintamente al pubblico.

Le domande intese ad ottenere tali autorizzazioni dovranno pervenire allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione delle Terre D'Argine, Ufficio Polizia Amministrativa, con almeno 30 gg. di anticipo rispetto alla data dell'evento.

ART. 7 - INTERVENTI TECNICI

7.1. PREMESSA

Il "Caffè del Teatro" è una porzione dell'intero complesso architettonico del Teatro Comunale di Carpi, nato come attività complementare al servizio dell'attività culturale.

Il Teatro Comunale di Carpi e le aree circostanti sono sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi Legge n.1089/1939, come comunicato dalla Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici di Bologna con lettera del 09/04/1985 prot. n. 3462, e sono soggetti alle norme di tutela previste dal D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, per cui ai sensi dell'art. 12 del medesimo D.Lgs. n. 42/20114, in data 29/06/2009, prot. com.le n. 33102 del 01/07/2009, è stata inoltrata la richiesta di valutazione d'interesse culturale tutt'oggi in corso di esame da parte degli uffici competenti della Soprintendenza di Bologna. In data 16/06/2015, prot. n. 27652, il Comune ha richiesto al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Segretariato Regionale, l'autorizzazione alla concessione in uso dei locali del Caffè del Teatro; pertanto, eventuali prescrizioni e condizioni contenute nella predetta autorizzazione saranno riportate nell'atto di concessione.

La classificazione tipologica, data dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) per il Teatro Comunale, è PS3 (Insediamento urbano storico) e la categoria d'intervento è quella dell'articolo "11.00 Interventi su edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004" delle Norme Tecniche di Attuazione.

Non sono presenti manufatti conformi alla normativa di abbattimento delle barriere architettoniche. E' a cura del Concessionario provvedere direttamente, e senza che questo costituisca onere per il Comune, a mettere in atto tutto quanto eventualmente occorra per rendere conformi i locali e le aree pertinenziali alle vigenti normative anche di somministrazione alimenti e bevande ed a mantenerle in tale stato.

In ogni caso, le migliorie apportate ai locali rimarranno di proprietà del Comune e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento.

Il controllo sul rispetto di quanto previsto nel presente articolo e delle prescrizioni impartite è affidato all'Ufficio Tecnico Comunale del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica.

7.2. LOCALI INTERNI ED ALLESTIMENTO

I locali messi a disposizione dal Comune per lo svolgimento del servizio sono costituiti dai locali caffetteria, sala ristorante, cucina, ripostigli vari e bagni, al piano terra del Teatro Comunale. Hanno una superficie commerciale di mq 106,75 (netta calpestabile), corrispondenti a circa mq 135,50 di superficie lorda, e sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 119, particella 527, sub. 2, cat. C/1. I locali sono individuati nella planimetria (**Allegato 2B**).

I locali sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Si precisa che gli arredi presenti all'interno sono di proprietà di terzi e saranno rimossi prima della stipula della concessione. I locali e i relativi impianti sono descritti nel verbale di consistenza e relazione tecnica di stima, prot. n. 16503 del 20/03/2013, in **Allegato 2A** a formare parte integrante e sostanziale del presente Capitolato. Si precisa, ad integrazione ed aggiornamento del predetto verbale, che:

- con atto prot. n. 59151 del 25/11/2013 è stata disposta la revoca dell'inagibilità parziale del Teatro Comunale (dichiarazione del 09/06/2012 relativa ai sismi del maggio 2012). Le attività di spettacolo teatrale sono state riprese e sono in corso;
- è stata trasmessa in data 09/07/2014 (prot.VV.F. n. 11838 - pratica n. 29054), al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena, l'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio del Teatro, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n.151, con scadenza di validità al 09/07/2019;
- sono in corso di completamento i lavori di ripristino e miglioramento strutturale-sismico del Teatro, di cui al progetto A4 n. 170/12 e successiva perizia suppletiva di variante n. 1, approvati rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 18/02/2013 e n. 214 del 30/12/2013. Al termine dei lavori di miglioramento sismico e prima della stipula della concessione, saranno rimosse le opere provvisorie all'interno dei locali, nonché la recinzione di cantiere e i materiali presenti nell'area esterna sul lato sud dell'immobile.

Il Concessionario è tenuto a dotare i locali, a sua cura e spese, degli allestimenti, degli arredi, delle attrezzature idonee ad assicurare il perfetto funzionamento del servizio di caffetteria e ristorazione in concessione e delle iniziative di cui all'art. 6, secondo il progetto proposto in sede di gara. Gli allestimenti, gli arredi e le attrezzature devono essere consoni e coerenti con il pregio e le caratteristiche peculiari dell'immobile in cui si collocano.

E' onere ed obbligo del Concessionario rispettare le norme vigenti in materia, con particolare riferimento al codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. n. 42/2004, al codice degli appalti pubblici di cui al D.lgs. n. 50/2016, all'adeguamento dell'immobile alla normativa di sicurezza e prevenzione incendi, e abbattimento delle barriere architettoniche, nonché dotarsi delle autorizzazioni necessarie e adeguarsi alle eventuali prescrizioni impartite, anche di natura tecnica ed impiantistica, dal Comune e/o dagli enti preposti.

Il Concessionario deve provvedere alle manutenzioni e sostituzioni necessarie a mantenere nel tempo la perfetta funzionalità degli allestimenti, arredi e attrezzature, che restano di proprietà del Concessionario e che dovrà rimuovere al termine della concessione.

Ogni variazione successiva che comporti sostanziali mutamenti rispetto al progetto iniziale, dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune.

E' vietata qualsiasi modifica ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune.

7.3. AREA ESTERNA

L'area esterna prospiciente i locali oggetto di concessione di circa 80 mq sarà concessa in concessione precaria permanente con apposito e separato atto, secondo le modalità previste dal vigente "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.01.2001 e successive modifiche e integrazioni. Il concessionario avrà a proprio carico il pagamento del relativo canone annuo di occupazione permanente di suolo e area pubblica (C.O.S.A.P.).

L'ingombro massimo dell'area esterna, di mq 89 circa, è indicato nella planimetria (**Allegato 2B**).

Il dehor esterno deve rispettare quanto previsto nel vigente regolamento delle strutture temporanee di arredo esterno (dehor) approvato con D.C.C. 90 del 26/07/2012 e s.m.i., e risultare compatibile con il Teatro, nel rispetto del codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. n. 42/2004.

Il Concessionario è tenuto a richiedere la concessione precaria permanente e ad allestire il dehor esterno secondo il progetto proposto in sede di gara e nel rispetto di eventuali prescrizioni impartite dal Comune e/o dagli enti preposti. Per l'allestimento il concessionario deve osservare le norme vigenti in materia di arredi, sicurezza e prevenzione incendi.

Il Concessionario deve provvedere alle manutenzioni e sostituzioni necessarie a mantenere nel tempo la perfetta funzionalità degli allestimenti, arredi e attrezzature del dehor, che restano di proprietà del Concessionario che dovrà rimuovere al termine della concessione.

Ogni variazione successiva che comporti sostanziali mutamenti rispetto al progetto iniziale, dovrà esser preventivamente concordata e autorizzata dal Comune.

7.4. ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi relativi al “Progetto di allestimento e arredo” presentato dal Concessionario in sede di gara per la sistemazione dei locali, di adeguamento alle normative vigenti (tecnico edilizie, impiantistiche, acustiche, igienico sanitarie, di abbattimento delle barriere architettoniche, di somministrazione pasti) e di allestimento, dovranno essere eseguiti entro massimo 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l’aggiudicazione definitiva venisse effettuata prima dell’ottenimento dei pareri da parte degli organi preposti alla tutela del bene architettonico, storico ed artistico ed al rilascio delle autorizzazioni necessarie per l’esercizio della attività (igienico-sanitarie, antincendio, ecc.) o della autorizzazione da parte del Concedente, il termine di 60 giorni di cui sopra avrà inizio con decorrenza dalla comunicazione al Concessionario da parte del Concedente in merito all’ottenimento di tali pareri ed autorizzazioni.

Qualora il Concessionario fosse inadempiente rispetto ai termini previsti dovrà avvisare tempestivamente il Concedente.

La proroga al termine di ultimazione degli interventi è concessa su precisa richiesta dello stesso da presentarsi prima della scadenza del termine di ultimazione fissato ed in relazione a particolari difficoltà di esecuzione incontrate dal Concessionario.

Rimane l’obbligo al Concessionario di portare a termine tutte le opere iniziate anche se ciò dovesse avvenire oltre il termine sopra indicato.

Ogni variazione successiva che comporti sostanziali mutamenti rispetto al progetto iniziale, dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune.

7.5. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER GLI INTERVENTI TECNICI

Sono a carico del Concessionario:

- a) La redazione del Progetto esecutivo, redatto ai sensi del codice degli appalti pubblici di cui al D.lgs. n. 50/2016, per la sistemazione, adeguamento, e allestimento dei locali, dovrà essere consegnato all’Ufficio Tecnico Comunale ai fini della **validazione del progetto**, di cui all'articolo 26 del medesimo D.lgs. 50/2016, contenente il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia, come previsto dall'art. 10 della L.R. 15/2013, “Semplificazione della Disciplina Edilizia”; il proponente è invitato ad allegare, già in sede di presentazione della propria offerta per l’ottenimento della concessione, elaborati grafici che consentano un’adeguata valutazione ed apprezzamento della progettualità che si intenderà realizzare nei locali oggetto di concessione;
- b) La vigilanza e la responsabilità dei lavori previsti in progetto in osservanza alle normative tecnico-edilizie ed impiantistiche vigenti;
- c) L’osservanza delle norme di sicurezza per l’esecuzione degli interventi, così come previsto dal D.Lgs 81/08 e s.mi. ed in particolar modo dell’art. 90 dello stesso decreto;
- d) La consegna a fine lavori della documentazione tecnico-amministrativa attestante la corretta esecuzione delle opere eseguite (collaudo di cui al successivo punto) e di tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa.
- e) La consegna delle tavole as built e relativa documentazione fotografica digitale dei lavori eseguiti formalmente approvati dal Concessionario; analogo set documentale dovrà essere consegnato su supporto elettronico (cd/dvd/chiavetta usb) in formato *.dwg, e *.pdf.

Il Concessionario, in base alla tipologia degli interventi che intende realizzare, deve avvalersi di un professionista in possesso della specifica abilitazione professionale per la realizzazione del progetto e di una o più imprese in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia di lavori pubblici e di beni vincolati. Il Professionista incaricato deve essere in possesso di una polizza di responsabilità civile professionale.

In merito si precisa che il Concessionario, in qualità di committente dei lavori, è ritenuto responsabile della verifica di quanto sopra riportato.

7.6. SPECIFICHE MODALITÀ E TERMINI DI COLLAUDO

Relativamente ai lavori, edili ed impiantistici, di sistemazione e di adeguamento dell'immobile alle norme di sicurezza deve essere redatto apposito documento di certificazione dei lavori eseguiti, che sarà compilato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori. È facoltà del Concessionario richiedere, prima dell'ultimazione dei lavori, il funzionamento parziale o totale delle opere da utilizzare. In tal caso si provvederà con un certificato di regolare esecuzione parziale per le opere da utilizzare. Il certificato di regolare esecuzione finale riguarda l'intera opera e dovrà tenere conto dei certificati di regolare esecuzione eventualmente previsti dalle vigenti disposizioni e/o collaudi in materia di strutture ed impianti. Al termine della concessione dovrà essere eseguito apposito sopralluogo di verifica delle condizioni dell'immobile da parte del Concedente e verrà redatto apposito Verbale di ripresa in Consegna da parte del Concedente.

7.7. PIANI PER LA SICUREZZA

La stazione appaltante valuterà la necessità di predisporre il DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi da interferenze) successivamente all'aggiudicazione della gara e al relativo recepimento della proposta tecnica di sistemazione e allestimento dei locali da parte dell'aggiudicatario. Il Concessionario in ogni caso dovrà consegnare, unitamente alla documentazione relativa al progetto esecutivo e comunque prima dell'inizio dei lavori, il proprio eventuale Piano Operativo di Sicurezza, oltre al POS della ditta/e esecutrice/i dei lavori per le scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza.

I contenuti minimi del piano di sicurezza operativo sono quelli previsti dall'Allegato XV comma 3 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.

I piani di sicurezza dovranno fare parte integrante del contratto di Concessione tra la stazione appaltante ed il Concessionario oltre che tra il Concessionario e l'impresa esecutrice dei lavori.

Il Concessionario stabilisce a carico delle imprese esecutrici l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori nonché l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale gli obblighi in materia di sicurezza secondo le disposizioni vigenti in materia; in particolare il Concessionario, nonché le ditte esecutrici dovranno rispondere di tutti gli oneri e gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. , fermo restando comunque l'obbligo per ciascun datore di lavoro, della valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori come previsti dal suddetto decreto, relativamente ai lavori da eseguirsi a cura del Concessionario.

I piani di sicurezza verranno messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

7.8. APPLICAZIONE DEL CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE DI LAVORO PER GLI OPERAI

Il Concessionario prevede nel contratto da stipulare con la/e impresa/e costruttrice/i che, nell'esecuzione dei lavori, l'impresa/e si obbliga/no ad applicare integralmente le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini (ovvero dei contratti relativi alla corrispondente categoria attinente l'opera appaltata) e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti.

Tutti i dipendenti della ditta/e esecutrice/i sono tenuti ad osservare i regolamenti in vigore in cantiere, le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere, le disposizioni impartite dal piano della sicurezza e di coordinamento e dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori previsti nel Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. L'inosservanza delle

predette condizioni costituisce per la ditta/e responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi.

7.9. LAVORI SUCCESSIVI

Fermo restando quanto previsto nei punti precedenti, il Concessionario per tutta la durata della concessione potrà richiedere di effettuare direttamente opere di manutenzione straordinaria o interventi modificativi dei locali, ritenuti utili al funzionamento dell'attività e alla qualità del servizio offerto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- presentazione preventiva al Comune del progetto esecutivo, redatto ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici, D.Lgs. 19 aprile 2016, n. 50;
- assunzione a proprio carico di tutte le attività connesse all'esecuzione dei lavori, secondo la normativa vigente e secondo quanto previsto nei punti precedenti.

L'approvazione del progetto da parte del Comune è subordinata alla valutazione dell'effettiva necessità delle modifiche proposte e della loro conformità alla normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, di beni culturali, attraverso anche l'acquisizione dei necessari pareri degli enti preposti alla vigilanza e controllo.

Le migliorie apportate ai locali non daranno, in nessun caso, origine a rimborsi o indennizzi e rimarranno di proprietà del Comune.

ART. 8 - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve attivarsi, a propria cura e spese, per avviare l'attività entro e non oltre il termine previsto nel bando di gara, secondo il progetto presentato e nel rispetto di eventuali prescrizioni impartite dal Comune o dagli enti preposti.

E' onere del Concessionario soddisfare tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti, o disposizioni normative che dovessero intervenire durante la validità del rapporto, e adeguare i locali alle vigenti norme igienico-sanitarie, di sicurezza, di prevenzione incendi e relative al superamento delle barriere architettoniche.

Il Concessionario avrà a proprio carico il pagamento del canone di concessione e, le spese di manutenzione ordinaria dei locali e ogni altra spesa riguardante impianti, attrezzature, allestimenti e arredi.

Il Concessionario è altresì tenuto a stipulare direttamente, a proprie spese, i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc., le cui utenze devono essere intestate al Concessionario, a propria cura e spese, che ne pagherà i canoni e i consumi.

Le imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita, i canoni dovuti per legge, sono a carico del Concessionario, come pure C.O.S.A.P. e tassa sui rifiuti.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative allo svolgimento del servizio.

Il concessionario è tenuto alla predisposizione e trasmissione al Comune, **entro quattro mesi** dalla chiusura dell'esercizio, di una **Relazione Annuale Riepilogativa** sulla gestione del servizio relativa all'intero anno o frazione di esso contenente, tra gli altri, i seguenti dati:

- giornate di apertura e di chiusura;
- volume d'affari;
- numero e tipo di iniziative organizzate;
- attività manutentive svolte e stato conservativo del bene immobiliare, con specificazione di eventuali anomalie.

Il Concessionario s'impegna a non installare **slot machine e video lotterie**, previste dall'art. 10 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza".

Il Concessionario è tenuto a garantire il regolare svolgimento del servizio, in modo decoroso e a regola d'arte, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione del locale e per la

valorizzazione del contesto in cui si inserisce.

Il concessionario è tenuto a rispettare, oltre alle vigenti normative regolanti le attività del settore, ogni impegno contrattuale derivante dalla proposta presentata in sede di gara.

Il concessionario si obbliga a mantenere in perfetto stato di conservazione e pulizia i locali, gli impianti, le attrezzature, gli allestimenti e gli arredi nonché alla riparazione o sostituzione dei beni deteriorati.

Il concessionario è obbligato a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dai contratti di lavoro delle categorie liberando del Comune da ogni responsabilità al riguardo.

A richiesta motivata e formulata per iscritto dal Comune relativa al decoro, all'igiene ed alla professionalità del servizio, il Concessionario è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

Il Concessionario s'impegna, comunque, a fornire il personale addetto in numero adeguato alle esigenze di un servizio ordinato, tempestivo e professionalmente in grado di garantire una costante efficienza, conformemente a quanto offerto.

Le garanzie suddette devono essere fornite anche in occasione di congedi, malattie o ferie per tutta la durata della presente convenzione.

Il concessionario deve provvedere all'espletamento di tutte le incombenze riconducibili al Datore di Lavoro previste dalla vigente normativa di sicurezza del lavoro estesa, in considerazione della particolare natura dell'affidamento, anche alle attività aperte al pubblico (D.Lgs. 9-4-2008 n. 81).

Il concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente le vigenti norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, sia nella manipolazione, conservazione, somministrazione degli alimenti e delle bevande, sia dell'autocontrollo sanitario, sia delle analisi dei punti critici dei prodotti di lavoro. In particolare, per quanto attiene il servizio di caffetteria e ristorazione, il concessionario deve essere sempre in condizione di certificare la genuinità dei generi acquistati e somministrati.

Il concessionario deve provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate o tramite subappalto, le attività connesse al funzionamento della concessione, quali pulizie, la vigilanza, nonché le manutenzioni necessarie al buon funzionamento e alla sicurezza dei locali e degli spazi esterni oggetto di concessione, degli impianti e, in generale, deve evitare qualsiasi possibile interferenza negativa nei confronti della gestione dell'intero fabbricato. Conseguentemente ai suddetti obblighi, il Concessionario deve curare, in particolare, gli adempimenti descritti nell'APPENDICE in calce al presente articolo.

La/e Ditta/e eventualmente incaricata/e dovrà/anno comprovare, in fase esecutiva, il possesso delle abilitazioni specifiche per le singole tipologie di impianti o macchinari previste, come ad esempio l'abilitazione di cui al DM 22 gennaio 2008 n. 37, proponendo, come Responsabile delle attività in questione, un tecnico in possesso dei prescritti requisiti.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte del concessionario; in tal caso, le stesse potranno essere poste, in tutto o in parte, a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dai tecnici comunali. E' a carico del concessionario l'obbligo di segnalare all'Ufficio Tecnico Comunale del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica le necessità di manutenzioni straordinarie.

APPENDICE ALL'ART. 8 - NORME PER LA CORRETTA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI IN CONCESSIONE

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

FABBRICATO:

- controllo-manutenzione ordinaria: infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.), controsoffitti, coloriture, scarichi e fognature;
- pulizia spazi e locali in concessione e spazi comuni concordati;
- operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo.

IMPIANTI:

- controllo-manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario e accessori, impianto antincendio e rilevazione incendi, impianto antintrusione, luci di emergenza;
- gestione e manutenzione ordinaria impianto di riscaldamento, corpi scaldanti e lame d'aria.

EMERGENZE:

- Il Concessionario deve concordare con l'ufficio tecnico comunale modalità efficaci (ad esempio, reperibilità) per consentire in ogni momento agli incaricati del Comune l'accesso ai propri locali e spazi, in caso di emergenza.

NOTE GENERALI:

- Eseguire sorveglianza e segnalare tempestivamente i guasti, verificatisi, al Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica, relativi a opere di manutenzione straordinaria.
- Qualora fosse necessario dover eseguire opere di manutenzione straordinaria, per inottemperanza di controllo e manutenzione ordinaria non effettuati, i danni e le spese sostenute dal Comune, saranno imputati ai concessionari.
- L'ufficio si riserva il diritto di poter accedere ai locali in concessione d'uso per sopralluoghi, in orari di apertura dell'attività, onde verificare la corretta gestione ed utilizzo degli immobili.
- Qualsiasi modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, va richiesto per iscritto e preventivamente autorizzato dall'Ufficio Tecnico addetto. Gli interventi richiesti devono essere comunque di tipo reversibile.
- Garantire la reperibilità in caso di emergenza.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARIA

Il concessionario, con la stipula del contratto, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Modena della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/ditta incaricata) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 10 - DIVIETO DI CESSIONE

E' espressamente vietata la cessione a terzi del contratto o la sub-concessione delle prestazioni di servizio oggetto del presente Capitolato non preventivamente autorizzate dal Comune.

Nel caso di società, il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente al Comune eventuali modifiche della compagine sociale. In particolare, la cessione di azienda e gli atti trasformazione, fusione e scissione non hanno effetto fino a che il Concessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, non abbia provveduto a comunicarle al Comune e non abbia documentato il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 3 del Disciplinare di Gara. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, nei 60 giorni successivi il Comune potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non sussistano i requisiti previsti.

ART. 11 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia del perfetto adempimento degli oneri e degli obblighi derivanti dalla concessione viene stabilita apposita cauzione definitiva, vincolata per tutta la durata della concessione, mediante fideiussione per un importo corrispondente al canone annuo iniziale di concessione offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.

La fideiussione potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998.

La fideiussione deve prevedere **espressamente** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima senza eccezione alcuna, compreso l'eventuale mancato pagamento del premio, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La fideiussione deve indicare chiaramente che l'impegno dell'obbligo si intenderà decaduto solo nel caso in cui, trascorsi 60 giorni dalla scadenza della concessione, non sia pervenuta al fideiussore alcuna richiesta di pagamento.

Nel caso di riscontrata inadempienza, le penali, i risarcimenti dei danni arrecati o il pagamento del canone, saranno richiesti direttamente all'Ente fideiussore che non potrà opporre alcun rifiuto, fino alla concorrenza dell'importo cauzionale. In tale evenienza e fermo restando che il Comune si riserva di adire le vie legali per eventuali maggiori danni, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario entro il termine di 30 giorni, pena la risoluzione immediata ed automatica del contratto di concessione.

ART. 12 - RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario è costituito custode degli ambienti concessi e si assume la responsabilità per ogni danno a persone o cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'espletamento del servizio affidatogli e delle attività connesse, manlevando al riguardo il Comune da ogni responsabilità al riguardo e da qualsiasi richiesta o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei suoi confronti.

Il Concessionario s'impegna a stipulare, a proprie spese, con primaria compagnia di rilevanza nazionale, adeguate polizze assicurative aventi le seguenti caratteristiche minime:

- **polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.)** con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 unico che preveda le seguenti estensioni:

- 1) Nel novero dei terzi deve essere ricompreso il Comune, suoi dipendenti, collaboratori, amministratori;
- 2) Danni alle cose in consegna e custodia;
- 3) Conduzione locali;
- 4) R.C. derivante dalla produzione e smercio di prodotti alimentari;

- **polizza assicurativa incendio e garanzie accessorie** che preveda l'attivazione delle seguenti partite:

- 1) Rischio locativo per € 298.100,00, corrispondente al valore di ricostruzione del bene oggetto di concessione, con obbligo di adeguarla qualora tale valore muti a seguito di comunicazione, con lettera raccomandata a.r., di avvenuta nuova valutazione del tecnico comunale, da effettuarsi di norma ogni 4 anni o in occasione di interventi di ristrutturazione.
- 2) Ricorso terzi da incendio con massimale non inferiore a 100.000.
- 3) Assicurazione concernente il valore dei beni di sua proprietà (attrezzature, arredamento, ecc).

In polizza dovrà essere presente espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

L'obbligo assicurativo permane per tutta la durata della Concessione. Copia delle polizze assicurative devono essere consegnate al Comune prima della stipula e mantenute operanti per tutta

la sua durata. Il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente copia delle quietanze dei premi pagati entro 15 giorni dall'avvenuto pagamento oltre a fornire, in qualunque momento gli venisse richiesto dal Concedente, prova della vigenza della polizza assicurativa.

ART. 13 - VIGILANZA E CONTROLLI

Ferme restando le competenze del Comune e degli altri enti in materia di vigilanza, controllo e sanzioni stabilite dalle norme vigenti, il Comune concedente - mediante i Dirigenti Responsabili, o loro delegati, della Direzione del Teatro e dell'Ufficio Tecnico Comunale del Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica per quanto di rispettiva competenza - vigilerà sull'osservanza degli obblighi e oneri previsti nel presente Capitolato a carico del Concessionario. Eventuali inadempienze riscontrate saranno contestate al Concessionario, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare del Settore A3, e daranno luogo a diffida.

Il Concessionario sarà tenuto a provvedere alla loro eliminazione nel minore tempo tecnicamente possibile, secondo le indicazioni del Comune, e avrà 7 (sette) giorni per presentare le proprie eventuali controdeduzioni. Laddove il Concessionario non adempia o non fornisca adeguate giustificazioni, verranno applicate le penali previste all'art. 14.

Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento, controlli al fine di verificare la corretta esecuzione del servizio e il puntuale adempimento degli impegni assunti dal concessionario segnatamente riferiti a:

- verificare, alla presenza del Concessionario, la piena rispondenza delle prestazioni fornite con quanto disciplinato dal presente Capitolato e sottoscritto nell'offerta di gara;
- rifiutare, con le stesse modalità, quei servizi che non risultassero eseguiti a regola d'arte, dandone comunicane scritta al concessionario;
- avanzare proposte tecnico-operative d'intervento per risolvere problemi e migliorare la prestazione dei servizi;
- verificare la qualità e l'efficienza del servizio anche attraverso forme di rilevamento della soddisfazione dell'utenza.

È esclusa dai compiti di controllo del Comune qualsiasi incombenza relativa alla sorveglianza ed alla direzione del personale adibito alla gestione del servizio di caffetteria e ristorante e degli altri servizi oggetto del presente capitolato che rimangono compiti specifici ed inderogabili del concessionario.

ART. 14 - PENALI

Il Comune, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio del Settore A3, applicherà le penali nella misura di seguito indicata:

- a) € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni ora di ritardo o di riduzione dell'orario di apertura non concordato;
- b) € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giornata di mancata esecuzione del servizio non concordata;
- c) € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni episodio nel quale rumori molesti o esalazioni di cucina, interferiscano con le esigenze di ascolto, accoglienza e decoro tipiche delle attività che si svolgono all'interno del Teatro Comunale;
- d) € 500,00 (cinquecento/00) per ogni altra violazione accertata delle norme sulla gestione del servizio o degli obblighi derivanti dalla concessione, salvo maggiori danni;
- e) una penale nella misura del 50% (cinquanta) dell'ultimo canone annuo di concessione nei casi indicati all'art. 16 di risoluzione del contratto o di revoca dello stesso per perdita dei requisiti soggettivi di partecipazione previsti dal bando di gara e/o per inosservanza delle prescrizioni e condizioni impartite dal Soprintendente, salvo maggiori danni;
- f) una penale pari alla quota pro die dell'ultimo canone annuo di concessione maggiorata di 100€ (cento/00) per ogni giorno di ritardata riconsegna dei locali al termine della concessione, per qualunque motivo, salvo maggiori danni, fatto salvo che il ritardo non dipenda dal Comune.

Le penali saranno imputate direttamente sulla cauzione definitiva, come previsto all'art. 11.

Il Dirigente potrà stabilire di non applicare nessuna penalità qualora l'inadempimento, seppure accertato, non rivesta carattere di gravità, non abbia comportato danni, neppure d'immagine per il Comune, non abbia causato nessun disservizio, e si sia verificato per la prima volta.

ART. 15 - RECESSO

A partire dal terzo anno di concessione, il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, per gravi e giustificati motivi, dandone comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi e, comunque, non prima della conclusione della stagione teatrale in corso.

ART. 16 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

La concessione si risolve di diritto (artt. 1453-1469 del c.c.) e pertanto il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere alla risoluzione del contratto nei casi di seguito indicati:

- a) per mancato rispetto dei termini essenziali previsti dal bando di gara per l'apertura al pubblico del servizio;
- b) per inadempimento, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, in caso di:
 - Sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Concessionario del servizio;
 - Impiego di personale non sufficiente a garantire l'efficienza del servizio;
 - Mancato versamento del canone di concessione alle scadenze stabilite;
 - Mancata integrazione della cauzione definitiva di cui all'art. 11;
 - Mancata stipula o rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 12;
- c) senza necessità di diffida, nei seguenti casi:
 - Grave inadempienza agli obblighi di cui agli artt. 8 e 9, o contravvenzione ai divieti di cui all'art. 10;
 - Frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni del contratto;
 - Reiterate inadempienze per le quali è prevista l'applicazione di penali;
 - Violazione grave e reiterata delle norme in materia di somministrazione di alimenti e bevande, norme igienico-sanitarie e di pubblica sicurezza;
 - Ogni altra grave e reiterata violazione di disposizioni normative nazionali, regionali o locali.

La concessione sarà immediatamente revocata qualora il Concessionario perda per qualsiasi motivo i requisiti soggettivi di partecipazione previsti dal bando di gara. In particolare, in caso di fallimento (ovvero sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale), il Comune si riserva la facoltà di consentire al curatore del fallimento il provvisorio proseguimento della concessione, sino alla nuova riaggiudicazione della stessa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D.Lgs. 22-1-2004 n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel caso d'inosservanza da parte del concessionario delle prescrizioni e condizioni impartite dal Soprintendente, e su richiesta di quest'ultimo, il Comune procederà alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

In qualsiasi momento il Comune potrà revocare la concessione, in modo temporaneo o definitivo, per riscontrati motivi di pubblica utilità, salvo congruo preavviso.

ART. 17 - TERMINE DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della concessione e in ogni caso di recesso, risoluzione o revoca anticipata il Concessionario è tenuto a riconsegnare immediatamente i locali al Comune, sgomberi da attrezzature e arredi, nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Al momento della riconsegna sarà essere redatto tra le parti apposito verbale di riconsegna, da cui desumere lo stato di consistenza e conservazione, nonché gli eventuali danni arrecati ai beni comunali, il relativo ammontare da porre a carico del Concessionario. In caso di ritardata riconsegna sarà applicata la penale prevista all'art. 14.

Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita o simili, anche caso di subentro con contratto in corso di validità, né da parte del Comune né da parte dell'eventuale Concessionario subentrante.

In nessun caso sarà previsto riconoscimento economico per lavori e/o migliorie apportate dal Concessionario ai locali oggetto di concessione all'atto dell'aggiudicazione e/o durante le attività di gestione e conduzione e le opere eseguite sull'immobile resteranno di proprietà del Comune.

ART. 18 - RIFERIMENTI A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Le principali norme di riferimento disciplinanti le singole attività previste come oneri del Concessionario sono:

- D.Lgs. 19-04-2016 n. 50, nuovo codice degli appalti pubblici e delle concessioni;
- D.Lgs. 6-9-2011 n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”.
- D.Lgs. 26-3-2010 n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno.”
- L.R. 26-07-2003, n. 14 “Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande”
- D.Lgs. 22-1-2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”
- Regolamento comunale dei Contratti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015.

ART. 19 - NORME GENERALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato si fa riferimento a tutte le norme regolanti le materie oggetto del presente capitolato, nonché alla documentazione di gara e alla proposta presentata in sede di offerta.

ART. 20 - CONTROVERSIE, FORO COMPETENTE E DOMICILIO

Per ogni controversia non componibile bonariamente tra le parti che dovesse insorgere nell'esecuzione del contratto è competente il foro di Modena.

A tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali del contratto il Concessionario deve eleggere e mantenere domicilio legale in provincia di Modena.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI E TRATTAMENTO FISCALE

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Le spese contrattuali, fiscali e di registrazione, sono a carico del Concessionario.

Si dichiara che i canoni relativi alla presente concessione sono imponibili ai fini IVA.

ART. 22 - ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:

Allegato 2A) Verbale di consistenza e relazione tecnica di stima, prot. n. 16503 del 20/03/2013

Allegato 2B) Planimetria locali e area esterna.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE A3
Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio
e RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Ing. Norberto Carboni)