

**BANDO DI GARA PER CONCESSIONE IN GESTIONE
DELL'IMMOBILE SEDE DELL'ATTIVITA' DI
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
TIPOLOGIA 4
DENOMINATA "BAR DEL PORTO" CON AREA ANNESSA
Periodo: 2018 al 2033**

CAPITOLATO DI GARA

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

1 – disposizioni generali

Il Comune di Castelletto Sopra Ticino intende assegnare in concessione il compendio immobiliare meglio descritto al successivo articolo 3 con lo scopo di prestare servizi di qualità mediante investimenti volti al miglioramento del complesso immobiliare esistente con vincolo di destinazione d'uso a pubblico esercizio.

Formano oggetto della presente concessione la gestione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande di tipologia 4 denominato "BAR DEL PORTO" corrente in Via Vigevano 11 e l'attività di cura e pulizia area esterna, secondo quanto più precisamente indicato ai successivi capi.

L'obiettivo prioritario è quello di attuare la valorizzazione delle aree/strutture esistenti garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi anche con nuove prestazioni ed attrezzature per il turista e per la collettività in genere compatibili con la destinazione prevista.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo/quantitativo, la migliore organizzazione dei servizi, il miglior piano di investimenti e la più proficua gestione del compendio immobiliare nonché in base al maggior rialzo sulle tariffe a base gara, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico, tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti.

A tale scopo la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di criteri di valutazione qualitativi/quantitativi ed economici, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di *100 punti*.

L'affidamento della concessione può essere aggiudicato anche in presenza di un solo offerente.

La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti della somministrazione alimenti e bevande dalla legge regione Piemonte n. 38/2006 e s.m.i., e in genere, da tutte le norme vigenti in materia.

2 - Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Possono partecipare alla gara sia ditte individuali oppure società di qualsiasi tipo.

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

non trovarsi in una delle situazioni di cui all'Art. 80 D.Lgs. 50/2016;

non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Castelletto Sopra Ticino e nei confronti di altre Pubbliche Amministrazioni;

I soggetti di cui sopra, se non già iscritti, si impegnano ad iscriversi al registro della camera di commercio in caso di aggiudicazione della procedura di gara.

3 – Oggetto della gara

1. L'oggetto della presente gara consiste nell'affidamento di una struttura immobiliare di proprietà del comune di Castelletto Sopra Ticino. La struttura immobiliare in oggetto, di cui al Fg.10 mapp.le 873 e particella A pari a mq. 1210 complessivi, costituita sia da aree libere che da un fabbricato, è posizionata fronte fiume e confina con la viabilità pubblica.

2. L'accesso al compendio immobiliare avviene dalla via Vigevano con accesso pedonale esistente. Lungo la suddetta via sono presenti numerosi parcheggi pubblici.

3. L'edificio, con struttura portante in muratura e copertura a tetto, risulta così costituito:

- a) un corpo di fabbrica principale di forma regolare con copertura a padiglione su struttura lignea e manto in tegole, avente sviluppo ad un piano fuori terra dove sono collocati la cucina, il bar ed i servizi igienici per un totale di mq. 44 c.a. di slp;
- b) due locali accessori per i contatori e la caldaia posti in aderenza sul retro, pari a mq. 24 c.a. totali di slp;
- c) sul fronte verso il fiume è appoggiata ad angolo una veranda a chiusura stagionale.

4. Le aree esterne risultano in parte pavimentate (piastrelloni e/o ghiaietto) nelle zone in aderenza all'immobile ed in parte a verde;

5. Risulta presente sul lato ovest un'area sistemata a parco giochi per bambini recintata, soggetta a servitù per ispezione stazione di pompaggio interrata posizionata in loco;

6. Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività previste (pubblico esercizio, ecc.) che il concorrente intende avviare all'interno del compendio immobiliare non sono comprese nell'oggetto della presente gara.

7. Si sottolinea che l'intera area è soggetta a servitù per la presenza di stazione di pompaggio posizionata presso l'area adibita a parco giochi;

8. Si evidenzia inoltre che l'area adiacente è interessata alla realizzazione di un progetto di parco tematico del paesaggio fluviale che ne valorizzerà la vocazione turistico ricettiva.

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici.

4 - Destinazione urbanistica e vincoli

4.1 Destinazione urbanistica

Il compendio immobiliare ricade in zona classificata dal P.R.G.C. del Comune di Castelletto Sopra Ticino come:

- Aree per Servizi Sociali e Attrezzature Pubbliche o Private di uso Pubblico (art. 3.1.1.a) per il quale sono ammessi interventi diretti del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico previo convenzionamento; l'area risulta inoltre classificata in classe IIIb4 dal punto di vista geologico (Art. 4.1.1. delle N.T.A. del Comune di Castelletto Sopra Ticino).

Per una puntuale e corretta definizione degli interventi edilizi ammissibili i concorrenti dovranno documentarsi presso i competenti uffici del Comune di Castelletto Sopra Ticino (Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata).

4.2 Vincoli

L'area risulta ubicata in prossimità del Fiume Ticino e pertanto soggetta alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - Parte Terza, Titolo 1, Art. 136, c. 1 lett. c) e d) - beni paesaggistici vincolati con D.M. 1 agosto 1985 e Art. 142, c. 1 lett. c) ed f) – fiume Ticino e Parco.

Risulta inoltre classificata in art. 4.1.4. – vincolo del Parco del Ticino delle N.T.A. del Comune di Castelletto Sopra Ticino – lett. E aree attrezzate e di afflusso.

L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di esondazione del fiume e pertanto per ogni tipo di intervento edilizio l'interessato dovrà impegnarsi formalmente con atto scritto per se, eredi successivi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi di quanto indicato nelle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Castelletto Sopra Ticino Art. 4.1.1. ed all'Art. 18, comma 7°, delle norme di attuazione del progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), ad escludere l'Amministrazione Pubblica da ogni responsabilità in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Di quanto sopra dovrà tenersi conto in sede di predisposizione del progetto di riqualificazione dell'area stessa.

Per i suddetti immobili, quindi, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione al rilascio della concessione e all'esecuzione degli interventi proposti dal concorrente nell'ambito del progetto presentato; la concessione e l'esecuzione degli interventi saranno condizionate al rilascio dell'autorizzazione stessa.

5 - Progetto di risanamento e riqualificazione

1. Premesso che il compendio immobiliare oggetto della presente gara necessita di interventi di risanamento conservativo e strutturale, con riqualificazione tramite sostituzione del corpo basso (veranda) il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione dei seguenti interventi minimi:

- manutenzione straordinaria della copertura esistente con pulizia del manto e interventi che si rendessero necessari per la corretta tenuta dello stesso;
- rifacimento delle dotazioni impiantistiche (impianto idraulico, elettrico e termico) dei fabbricati in conformità alle normative vigenti comprensive del superamento delle barriere architettoniche;
- adeguamento delle strutture alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per la realizzazione di pubblici esercizi;
- riqualificazione con sostituzione del corpo basso (veranda) da attuarsi anche con forma e dimensioni differenti, nel rispetto di quanto previsto dalle norme del Piano d'Area del parco del Ticino nonché della Legge regione Piemonte n. 56/77 e s.m.i., ovvero con struttura tipo pergolato chiudibile in via temporanea con elementi amovibili, le cui dimensioni e posizionamento dovrà tenere in considerazione la presenza delle essenze erboree esistenti e dell'area adibita a parco giochi;

Tutti gli interventi dovranno tenere conto dei vincoli previsti dal P.R.G.C. del Comune di Castelletto Sopra Ticino e delle procedure autorizzative previste.

2. A tale scopo il concorrente **dovrà:**

- a) presentare un **progetto preliminare di risanamento e riqualificazione**, redatto da un professionista abilitato, nel quale dovranno essere previsti tutti gli interventi ritenuti opportuni e conformi alle vigenti normative in materia, per il miglior espletamento dell'attività, tenuto conto dei vincoli di cui all'Art. 4.

Si precisa che il progetto di cui sopra è valutato ai soli fini dell'aggiudicazione del presente bando, la quale non costituisce approvazione e/o rilascio di autorizzazioni in materia edilizia-urbanistica e paesaggistica.

b) garantire l'esecuzione degli interventi previsti, secondo il cronoprogramma, di cui al successivo Art. 6, comma 1, con apposita polizza fideiussoria a preventiva escussione, rilasciata da istituti di credito o da primarie compagnie di assicurazione.

6 - Valutazione del progetto preliminare di risanamento e riqualificazione

Il Concorrente, ai fini della valutazione del progetto preliminare di risanamento e riqualificazione, di cui all'Art. 5 dovrà presentare, pena l'esclusione, i seguenti elaborati:

1) Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:

- quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
- definizione degli interventi edilizi proposti sull'edificio e nell'area pertinenziale;
- relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali, sovra comunali e paesaggistici, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
 - interventi sugli edifici;
 - altre opere esistenti e aree pertinentziali;
- proposte relative alle eventuali attività commerciali e non previste (attività di somministrazione di alimenti e bevande; ecc.);
- piano gestionale delle attività previste;
- cronoprogramma con indicazione espressa:
 - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall'aggiudicazione del bando per la realizzazione dell'opera;
 - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal titolo edilizio e paesistico ambientale;

Si precisa che gli interventi previsti dovranno comunque essere completati entro un massimo di 20 mesi dall'ottenimento di tutti i pareri/autorizzazioni necessari, da richiedersi entro un massimo 50 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

2) Elaborati grafici:

- planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in concessione;
- elaborato foto realistico rappresentativo degli interventi proposti sull'involucro, la volumetria e le parti esterne ai fabbricati con indicazione dei materiali e dei colori, nel rispetto di quanto indicato dal piano d'Area del Parco del Ticino;
- planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);

3) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione (impiegando, ove possibile, l'Elenco Prezzi Regione Piemonte vigente). L'intervento proposto dovrà comunque prevedere un quadro economico di spesa **non** inferiore ad € 150.000,00.

7 – Durata del contratto

Il presente appalto ha la durata di anni 15 (quindici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione. Non è ammesso alcun rinnovo automatico della concessione.

Al termine dell'appalto il concessionario si impegna a restituire le licenze e a rilasciare i locali, la struttura e le attrezzature e le strutture indicate e realizzate in forza dell'aggiudicazione, nello stato in cui si trovano.

Per tutte le altre attrezzature, il concessionario dovrà disporre lo sgombero entro 90 giorni dalla scadenza del periodo di concessione. Qualora non vi dovesse provvedere, il Comune si riserva la facoltà di acquisire le stesse senza alcun onere ulteriore, oppure di disporre la rimozione, con onere a carico del concessionario.

8 – Corrispettivo

Il canone annuo posto a base di gara quale corrispettivo per le attività oggetto della concessione in oggetto è di euro 5.000,00 + I.V.A. (seimila/00),. Tale canone, maggiorato del rialzo offerto in sede di gara, a decorrere dal secondo anno, sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura del 100%.

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato in due rate anticipate con le seguenti scadenze:

1^ rata al 30 giugno

2^ rata al 31 dicembre

Sono inoltre a carico dell'appaltatore gli oneri per le utenze: acqua, riscaldamento ed energia elettrica bar. L'appaltatore dovrà provvedere, a proprie spese, ed immediatamente, alla volturazione delle relative utenze.

E' altresì a carico del concessionario il pagamento della tassa rifiuti (TARI) relativa agli spazi affidati.

E' altresì a carico del concessionario dotare il pubblico esercizio degli arredi ed attrezzature necessarie a realizzare quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

9 - Cauzione

All'atto dell'aggiudicazione del presente bando, al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere in progetto, l'aggiudicatario dovrà produrre, a titolo di cauzione, una fidejussione bancaria o assicurativa, pari al valore delle opere, da calcolarsi sulla base del computo metrico di cui all'art.6 punto 3), maggiorato del 20%. Tale polizza verrà svincolata a seguito del collaudo delle opere realizzate ed alla verifica della corrispondenza delle stesse con quanto previsto a progetto previo sopralluogo e redazione di relativo verbale.

All'atto della firma del contratto, a garanzia della corretta esecuzione ed osservanza degli adempimenti connessi alla gestione dell'immobile, l'appaltatore dovrà produrre, a titolo di cauzione, fidejussione bancaria o assicurativa, di importo pari al 10% del valore complessivo dell'appalto.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente appalto, potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dal Comune oltre che per i casi previsti in contratto anche per essere rifiuta dei danni che l'Appaltatore dovesse arrecare alle strutture ed impianti concessi, sia in corso di appalto che al termine dello stesso.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto e comunque fin tanto che il Comune non sarà in possesso delle dichiarazioni liberatorie rilasciate dai competenti enti previdenziali, dalle quali risulti che l'appaltatore è in regola con i pagamenti degli oneri contributivi nei confronti di

eventuali dipendenti ed una dichiarazione sottoscritta dall'appaltatore attestante che lo stesso è in regola con gli adempimenti di legge nei confronti dei terzi in genere.

La cauzione resterà vincolata anche fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria degli uffici comunali.

Il Comune potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte dell'appaltatore, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione al servizio oggetto del presente appalto o per la sua interruzione per colpa dell'appaltatore, o per mancato versamento dei corrispettivi di propria spettanza nelle modalità previste.

10 - Penalità

Le penali applicabili sono le seguenti:

- a) nel caso di realizzazioni diverse da quanto proposto in sede di offerta, penale fino a euro 2.000,00 per ogni bene difforme o segnalazione di impianto o struttura difforme;
- b) nel caso di inadempienze gestionali, in seguito ad una prima violazione riscontrata, penale fino a euro 2.000,00; per le violazioni successive dello stesso tipo penale fino a euro 10.000,00.

I provvedimenti sanzionatori si applicano secondo le seguenti modalità:

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al gestore, al quale verrà dato un termine breve (dieci giorni) per le controdeduzioni; trascorso il quale, senza che esse siano pervenute o che le stesse non siano ritenute giustificative, verrà applicata la penale ad insindacabile giudizio degli uffici comunali entro i successivi venti giorni.
- per le violazioni di particolare gravità, per le quali oltre alla penale si valuta di poter applicare la più grave sanzione della risoluzione, i termini dell'istruttoria sono raddoppiati.

11 - Risoluzione e revoca dell'appalto

Il contratto potrà essere risolto dal Comune, a mezzo di semplice contestazione scritta e motivata ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi di alcun genere. E' fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di ogni danno diretto ed indiretto subito, in tutti i casi in cui l'appaltatore si renda inadempiente agli obblighi derivanti dal contratto, non metta in atto una efficiente organizzazione tecnico-funzionale che possa ragionevolmente assicurare la buona esecuzione del servizio, o non esegua con scrupolosità tutte le operazioni contemplate nel presente capitolato.

Il Comune ha il diritto di revocare in via anticipata l'affidamento nel caso in cui la società concessionaria si sciolga, sia fallita o venga ceduta a terzi una sua quota maggioritaria.

Nel caso di recessione anticipata del contratto da parte dell'appaltatore sarà applicata una penale pari a sei mensilità.

12 - Domicilio appaltatore

L'appaltatore è tenuto a comunicare prima dell'inizio dell'appalto il suo domicilio per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi.

CAPO II°

DISPOSIZIONI INERENTI LA GESTIONE ORDINARIA DEL PUBBLICO ESERCIZIO

13 - Trasferimento autorizzazione e altri provvedimenti amministrativi

Il Comune concede all'appaltatore, in possesso di ogni requisito previsto dalle vigenti norme legislative in materia, la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipologia 4 denominata "BAR DEL PORTO" corrente in Castelletto Sopra Ticino in Via Vigevano 11 ed aree annesse trasferendogli, per l'esclusiva durata del presente contratto, l'autorizzazione alla somministrazione di cui alla L.R. 38/2006 e s.m.i..

L'appaltatore si impegna ad espletare le necessarie formalità presso il Comune di Castelletto Sopra Ticino per ottenere il rilascio delle Autorizzazioni Amministrative di pubblico esercizio, presentando presso il competente Ufficio i documenti necessari.

L'autorizzazione rilasciata dal Comune di Castelletto Sopra Ticino sarà valida fino alla data in cui avrà termine la gestione ed, alla cessazione della medesima.

All'appaltatore è affidato altresì l'onere di acquisire ogni ulteriore autorizzazione, ad esempio quelle sanitarie o di pubblica sicurezza (pubblico spettacolo e/o trattenimento), per il corretto funzionamento della struttura ed a fornirne copia agli uffici comunali richiedenti, senza che alcun onere, diretto o indiretto, possa essere posto a carico di questi ultimi; la mancata acquisizione di tali autorizzazioni risolve il contratto senza che nessun rimborso possa essere richiesto dall'appaltatore.

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere anche provvisoriamente la gestione dell'esercizio, senza consenso esplicito del Comune, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento da parte del Comune stesso della cauzione prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti.

Lo svolgimento del servizio sarà soggetto a tutte le condizioni che saranno fissate dal Comune, a suo insindacabile giudizio fermo restando l'obbligo per l'appaltatore di assicurare in qualunque momento il perfetto funzionamento del servizio di somministrazione.

14 - Obblighi dell'appaltatore inerenti la ordinaria gestione dell'esercizio

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio dovranno essere adottati nel rispetto della normativa vigente e comunicati al Comune. Dovrà comunque essere garantito un orario minimo di apertura al pubblico dal 1° aprile al 15 ottobre con la piena funzionalità di tutti i servizi oggetto della concessione e di quelli eventualmente presentati in sede di offerta di gara con i seguenti orari minimi: dalle 09:00 alle 20:00 tutti i giorni.

Tra il 15 maggio ed il 15 settembre non potrà essere previsto un periodo di chiusura continuativo ma solo un eventuale giorno infrasettimanale di riposo.

Durante i restanti periodi dell'anno l'apertura sarà libera.

La modifica degli orari e delle aperture dovrà essere concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale.

Il gestore dovrà acconsentire al Comune o a terzi individuati dal Comune stesso, la fruizione anche non esclusiva dell'impianto per n. 5 (cinque) giornate all'anno finalizzate all'organizzazioni di eventi da concordare previo congruo preavviso.

È fatto divieto di installare all'interno del pubblico esercizi apparecchi da gioco di cui all'art.110 Testo Unico leggi di Pubblica Sicurezza.

La gestione sarà svolta in ottemperanza a tutte le norme vigenti ed emanate ed in particolare nel rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti.

Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igieniche e provvisti delle documentazioni e certificati richiesti dalle norme vigenti.

Il servizio verrà svolto con addetti in numero adeguato ad assolvere alle necessità connesse al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio.

Sarà garantita la scrupolosa pulizia continua e sistematica dei banconi dell'esercizio, dei macchinari, delle attrezzature, suppellettili dell'arredamento e degli ambienti, servizi igienici, superfici ecc. annessi all'esercizio.

L'appaltatore solleva il Comune da ogni onere, pretesa o ragione, comunque relativa o connessa con l'esercizio di fatto dell'attività, riconoscendo sin d'ora la completa estraneità del Comune alle attività dello stesso svolte, e da ogni altro onere, obbligo e/o spesa prevista dalle norme vigenti e comunque non espressamente disposta dal presente capitolato a carico del Comune.

L'appaltatore è personalmente responsabile sia nei confronti del Comune che di terzi per ogni danno e responsabilità conseguente e dipendente dall'espletamento del presente appalto. L'appaltatore si obbliga a contrarre adeguata copertura assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso terzi con estensione alla somministrazione di alimenti e bevande ed agli oggetti depositati nonché adeguata copertura per la responsabilità civile dipendenti (RCO), nonché per i rischi derivati dalla conduzione e rischio locativo (compresi danni vandalici, incendio e furto).

Copia di dette polizze dovranno essere consegnate al Comune alla stipula del contratto.

Tutti i crediti ed i debiti per i rapporti sorti nel corso dell'appalto sono rispettivamente a vantaggio ed a carico dell'appaltatore, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione dell'appalto stesso.

Il Comune si riserva il diritto di procedere ad ispezioni igieniche ogni qualvolta lo ritenga necessario con l'intervento dell'ASL.

15 - Personale dipendente

Qualora per l'espletamento del presente appalto, l'appaltatore si avvalga di personale dipendente, allo stesso appaltatore faranno carico tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalle leggi sia ai fini previdenziali che fiscali. Al personale dipendente dovranno essere applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona.

Nel caso in cui l'appaltatore assuma personale dipendente in difformità alle vigenti norme, il Comune potrà di diritto e di fatto risolvere il presente contratto.

L'appaltatore si impegna, rimanendo unico responsabile, ad applicare e far applicare, rispettare e far rispettare ai dipendenti tutte le norme vigenti con particolare riferimento a quelle in tema di igiene e sicurezza sul lavoro.

A tal fine lo stesso si impegna a mantenere i locali, i mobili e le attrezzature rispondenti alle migliori ed aggiornate norme di igiene, sicurezza e prevenzione, fornendo ai dipendenti le necessarie istruzioni ed attrezzature.

16 - Facoltà e oneri dei servizi comunali

I servizi comunali, direttamente o indirettamente, potranno effettuare verifiche occasionali o periodiche per controllare l'esatto adempimento delle prescrizioni contrattuali.

17 - Consegna e riconsegna dell'esercizio

Prima di dare inizio all'appalto un incaricato/i del Comune in contraddittorio con l'appaltatore procederà ad una ricognizione dello stato dei locali, degli impianti costituenti le dotazioni del bar e

delle aree esterne annesse per constatarne l'efficienza e il perfetto stato di manutenzione; di ciò dovrà essere redatto apposito verbale sul quale dovranno essere dettagliate quantità, qualità e descrizione di quanto consegnato, verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti per accettazione; sullo stesso potranno essere fatte constatare eventuali carenze.

Analoga ricognizione ed inventariazione dovrà essere effettuata al termine dell'appalto o alla sua eventuale anticipata risoluzione.

CAPO III°

DISPOSIZIONI INERENTI LA GESTIONE DELLE STRUTTURE DEL PUBBLICO

ESERCIZIO (LOCALI, IMPIANTI, ATTREZZATURE, ECC)

18 - Obblighi dell'appaltatore per l'esatto svolgimento dei lavori di manutenzione, adeguamento e arredamento dell'esercizio

L'appaltatore si impegna a realizzare gli interventi e le forniture secondo le modalità, le quantità e i valori indicati nell'offerta.

Nel realizzare gli interventi l'appaltatore può avvalersi del subappalto solo se espressamente autorizzato dagli uffici comunali.

L'appaltatore riconosce agli uffici comunali il diritto di controllare sia in fase di realizzazione, che entro sei mesi dall'apertura dell'esercizio, la corrispondenza fra le forniture e i lavori previsti nell'offerta e quanto effettivamente acquisito e realizzato.

Qualora riscontrino delle difformità, ne ordineranno per iscritto la sostituzione o una diversa realizzazione; l'eventuale inosservanza delle prescrizioni ritenute dagli uffici comunali essenziali costituisce motivo di risoluzione anticipata espressa; l'inosservanza a prescrizioni di minore rilevanza sarà sanzionata con una pena pecuniaria.

19 - Obblighi dell'appaltatore nella gestione delle strutture dell'esercizio

L'appaltatore deve assicurare, per la durata dell'appalto, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria delle strutture in gestione, compresi gli impianti e le attrezzature, concordando con i servizi comunali le modalità degli interventi.

L'amministrazione comunale non si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a causa di inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte della ditta stessa o di terzi fornitori. L'amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario, il quale si potrà poi rivalersi nei confronti degli interessati.

Tutte le migliorie presentate in sede di offerta come aspetto qualificante della stessa dovranno essere compatibili con le vigenti norme di P.R.G.C. e dovrà essere cura del soggetto richiedente verificare presso i competenti uffici la fattibilità di quanto proposto

Tutte le opere e/o interventi che il gestore dovesse realizzare senza preventivo consenso scritto del Comune, rimarrà a beneficio di quest'ultimo, a meno che il Comune stesso non preferisca la restituzione dei locali e degli impianti nel primitivo stato, in danno e spese del gestore.

L'appaltatore dovrà osservare nell'uso dei locali e delle attrezzature ogni prescrizione di legge e di regolamento emanate dalle competenti autorità: saranno pertanto a suo carico esclusivo le sanzioni conseguenti all'inadempimento dei suoi obblighi.

L'appaltatore, a suo insindacabile giudizio potrà dotare il bar oggetto del presente appalto di attrezzature, macchinari, mobili che lo stesso riterrà opportuno per un miglior svolgimento del servizio.

Il Comune si riserva la facoltà di acquisire le stesse, senza alcun onere ulteriore, o a richiederne lo sgombero, con onere a carico del concessionario entro la scadenza del contratto o, in caso di risoluzione anticipata, entro 15 giorni dalla risoluzione stessa.

20 - Spese di Contratto

La convenzione verrà stipulata nella forma pubblica amministrativa, tutte le spese accessorie se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del concessionario.

Il Comune di Castelletto Sopra Ticino si riserva la facoltà di fare iniziare il servizio prima della stipula della relativa convenzione.

21 - Norme finali

Per quanto non previsto dal presente Capitolato si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Per eventuali controversie sarà competente, esclusivamente, il Foro di Novara.