



# CITTA' DI ROSARNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Viale della Pace 89025 ROSARNO

Tel. 0966/7101 Fax 0966/780042

Concessione del servizio di gestione dell'area del terminal bus con annesso servizio di ristorazione

## Capitolato d'oneri

### ART. 1 - PREMESSE

Oggetto del presente Capitolato d'oneri è la regolamentazione dei rapporti derivanti dalla **CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA DEL TERMINAL BUS CON ANNESSO SERVIZIO DI RISTORAZIONE**

### ART. 2 – CARATTERISTICHE MINIME RICHIESTE PER SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto di concessione dovrà essere svolto nel rispetto delle seguenti prescrizioni da intendersi quali requisiti minimi.

#### A - ALLESTIMENTO DELL'ARREDO INTERNO ED ESTERNO, ATTREZZATURE E IMPIANTI

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei locali e delle aree esterne oggetto di concessione.

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla progettazione e realizzazione dell'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati alla attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi destinati eventualmente alla preparazione dei cibi e di tutti i locali.

Gli spazi interni verranno consegnati nello stato in cui si trovano; il concessionario pertanto dovrà provvedere a propria cura e spese:

- alla progettazione dell'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali, oltre a quelli già esistenti, dotando l'esercizio, degli arredi, macchine e strumenti e beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;

- ad eseguire tutta la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, con particolare riguardo a:

- tinteggiature periodiche,
- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate ecc
- fornitura materiale di consumo per funzionamento dei servizi igienici;
- verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti (rimane esclusa la manutenzione straordinaria da usura o eventi impreveduti accidentali)
- consumi energia e di acqua di tutta la struttura data in concessione;
- svuotamento degrassatori
- pulizia periodica copertura, canali gronda e pluviali

- ad eseguire la manutenzione straordinaria delle attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità.

Al termine del contratto, gli arredi ed attrezzature acquistati dal Concessionario, resteranno di sua proprietà, fatta salva la facoltà del Comune di acquisirli, dietro indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti. Al termine della concessione,

nel caso in cui il Comune non rilevi il materiale di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuovere partiture, arredi, mobili e attrezzature varie, ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può apportare, senza preventiva autorizzazione da parte del Comune, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti (salvo i collegamenti di propria competenza), anche a titolo provvisorio.

Il concessionario è tenuto, altresì, a segnalare prontamente, ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria dei locali. Il Comune si impegna ad eseguire i necessari lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali. A tal fine, il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali dati in concessione in qualsiasi momento a mezzo dei propri Uffici competenti senza obbligo di preavviso.

Il Comune si riserva la facoltà di delegare al Concessionario le attività di manutenzione straordinaria i cui costi, preventivamente definiti, verranno decurtati dalle somme dovute a titolo di canone.

Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che il Comune intendesse fare a propria cura e spese, nè potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il concessionario nel rispetto delle esigenze dell'attività del pubblico esercizio.

Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere restituiti al Comune nello stato di fatto in cui furono consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Prima della cessazione del rapporto, a qualunque titolo, il Comune avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare le condizioni di efficienza degli impianti e dei locali al fine di accertare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'usura.

In sede di collaudo verrà accertato l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo in caso di accertato deterioramento dei locali e degli impianti tecnologici.

La rivalsa da parte del Comune per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.

Area Esterna: il concessionario avrà la possibilità di utilizzare parte dell'area esterna assegnata per disporre sedie, tavoli e coperture mobili, pedane mobili per esibizioni, attrezzature ludiche per bambini, ecc..., come da progetto presentato in fase di gara. L'area dedicata a tali attività, proposta in sede di gara, dovrà essere definita in modo da non interferire con le attività principali del terminal.

L'area esterna sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova.

Il concessionario, pertanto dovrà provvedere a:

- presentare progetto di allestimento dell'area;
- eventuale predisposizione di specifiche polifore e pozzetti reputati necessari per l'allestimento estivo dell'area esterna;
- eseguire le opere a totale proprie spese garantendo almeno:
  - strutture ed allestimenti previsti all'interno del progetto presentato in fase di gara;
- eseguire la manutenzione ordinaria consistente:
  - pulizie periodiche;
  - sfalcio periodico del tappeto erboso per mantenerlo per un'altezza massima di cm 20 cm;
  - potature siepi, piante e arbusti.

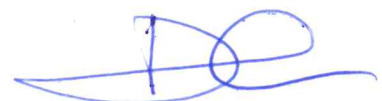
#### A1 - ALLESTIMENTI DELL'ARREDO INTERNO ED ESTERNO, ATTREZZATURE E IMPIANTI PRESENTI NELLA STRUTTURA O A DOTAZIONE

I locali sono dotati di impianto elettrico, idrico-sanitario, climatizzazione, realizzati in conformità alla normativa vigente; i locali sono arredati con i seguenti mobili a corredo della struttura:

##### Per la sala di attesa

- N° 04 panche da 4 posti cad. a struttura metallica con sedile e schienale in polipropilene;
- N° 04 panche da 5 posti cad.;

##### Per l'ufficio n°1





- N° 01 scrivania direzionale, cm 200x190x75h completa di allungo a sx;
- N° 01 armadio con ante, cm 90x46,3x196,7h completo di top;
- N° 01 poltrona direzionale girevole con braccioli rivestita in peltex;
- N° 02 poltrone visitatori;

Per l'ufficio n°2

- N° 01 scrivania direzionale, cm 200x190x75h completa di allungo a sx;
  - N° 01 armadio con ante, cm 90x46,3x196,7h completo di top;
  - N° 01 poltrona direzionale girevole con braccioli rivestita in peltex;
  - N° 02 poltrone visitatori;
- Biglietteria Terminal
- N° 01 Scrivania operativa, cm 160x80x72h;
  - N° 04 mobili bassi con ante con serratura, cm 90x35x83h completi di 2 top da 180;
  - N° 01 poltrona girevole con braccioli ed elevazione a gas rivestita in peltex;
  - N° 04 sgabelli rivestiti in peltex;

Biglietteria parcheggio

- N° 01 scrivania operativa, cm 160x80x72h;
- N° 01 mobile alto con ante con serratura, cm 90x46x196,7h;
- N° 01 poltrona girevole con braccioli ed elevazione a gas rivestita in peltex;

Area bar esterna

- N° 04 tavoli;
- N° 16 sedie;
- N° 01 panca da 3,50 mt;
- N° 02 parche da 2,50 mt

In considerazione che parte degli impianti e parte degli infissi risultano danneggiati, sono a carico del concessionario il ripristino della funzionalità degli stessi, il relativo costo verrà detratto dal canone concessorio annuo, previa verifica ed autorizzazione della spesa da parte dell'ufficio tecnico comunale.

**B1 - PROGETTO GESTIONALE SERVIZIO TERMINALE E BAR-RISTORAZIONE**

Il concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi. Il concessionario in particolare dovrà:

- garantire l'orario di apertura dalle ore 6,00 alle ore 20,00 per tutto l'arco dell'anno per il servizio biglietteria con possibilità, a discrezione del concessionario, di estendere l'orario, e comunque in modo da garantire l'esercizio aperto nella mezzora antecedente la partenza dei pullman.
- garantire la pulizia ed utilizzo dei servizi igienici appositamente destinati al pubblico negli orari di apertura della struttura;
- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.

Il concessionario dovrà:

- adeguare gli orari di apertura e di erogazione del servizio in base alle modifiche eventualmente pervenute nel corso della concessione ovvero su richiesta della P.A. per motivi di pubblico interesse;
- impostare la nuova attività di pubblico esercizio in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, alla accoglienza dei clienti, al servizio di caffetteria, aperitivi, piccola ristorazione nell'ambito dell'orario di cui sopra;
- concordare con il Comune (richiesta e assenso rilasciato in forma scritta) il sistema di identità visiva che verrà adottato: in particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica di tutti gli strumenti promozionali e di comunicazione (insegne e segnaletica esterna, previa richiesta di autorizzazione al Comune in termini di legge, ma anche segnaletica interna, inviti, materiale a stampa, etc);
- munirsi, autonomamente, prima di iniziare l'attività dei seguenti adempimenti amministrativi:

o attraverso il SUAP apposta SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n. 14/2003; tale atto non può essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;  
o attraverso il SUAP notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 reg. CE 852/2004 e della normativa regionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione. La notifica sanitaria, per la gestione delle suddette attività, sarà vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature installate a cura del concessionario;

- allestimento della area esterna al locale, da destinare alla somministrazione all'aperto: attraverso il SUAP apposta SCIA per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

- esercitare la attività di somministrazione di alimenti e bevande con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta e con il massimo orientamento alla qualità del servizio ed all'innovazione;

- applicare nei riguardi di eventuali dipendenti tutte le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali e territoriali di categoria in vigore;

- non installare, alcun tipo di apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in denaro;

- adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcoolici;

- provvedere alla sorveglianza degli accessi e dei locali, al fine di assicurare la tutela dell'immobile, anche mediante dotazione di tutte le strumentazioni atte a garantire la migliore sicurezza dei locali assegnati;

- far fronte a tutte le spese di gestione (luce, acqua, telefono, rifiuti solidi urbani ecc ecc), provvedendo a stipulare i relativi contratti con le imprese erogatrici;

- provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto e degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione;

- assicurare il personale addetto contro gli infortuni, obbligandosi a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche, dotando gli spazi assegnati in concessione di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia ( D.Lgs. 81/2008 e sm di cui al D.Lgs. 106/2009).

B2. Il servizio info-point sarà valutato dalla tipologia di utilizzo, tempo di apertura, dalla tipologia di informazione, dall'utilizzo delle lingue.

### **ART. 3 – CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni **9 (nove)**, eventualmente rinnovabili, con decorrenza dalla stipula del contratto.

Trascorsi i primi sei mesi contrattuali, il Comune si riserva di procedere alla verifica dei risultati della gestione, in termini di accertamento della qualità delle prestazioni rese e di rispondenza alle finalità di cui al presente Capitolato.

In caso di andamento non positivo della gestione, il Comune può procedere alla risoluzione anticipata del contratto, con motivato provvedimento che sarà comunicato al contraente.

Alla scadenza del contratto, così come in caso di risoluzione anticipata, l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata al concessionario decadrà automaticamente e senza pretesa alcuna.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, nessuna pretesa potrà accampare a tale titolo il gestore, al termine della concessione, né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo concessionario.

### **ART. 4 - CANONE ANNUO A FAVORE DEL COMUNE PER L'USO DEI LOCALI**

L'importo del canone sarà definito nel contratto, costituendo uno degli elementi per l'aggiudicazione.

Il canone sarà dovuto mensilmente e in via anticipata, Il canone è soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal terzo anno di esercizio e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento, sull'anno precedente, del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.



Nel caso di mancato o ritardato pagamento della rata del canone il Comune. si rivarrà sul deposito cauzionale di cui all'art.12, fatta salva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, a norma dell'art.10.

#### **ART. 5 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' – ASSICURAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla concessione del servizio è a carico del concessionario, il quale deve **garantire l'apertura del servizio entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva della concessione.**

**L'allestimento definitivo dei locali interni e delle aree esterne in concessione dovrà avvenire entro tre mesi dalla aggiudicazione definitiva del servizio.**

In aggiunta agli obblighi già elencati il concessionario, dovrà:

- garantire una congrua copertura assicurativa relativa alla Responsabilità Civile per danni a Terzi ( in seguito denominata Rct) avente le seguenti caratteristiche minime:

- massimale unico non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, per danni a persone e/o cose e/o animali;
- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi in concessione;
- copertura assicurativa relativa al rischio locativo per danni materiali arrecati alla struttura ed area condotti in locazione da incendio, scoppio, o altro evento, anche per colpa grave, stimata in euro 700.000,00;
- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera il concessionario si avvale;
- estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività del concessionario nell'ambito dei locali e degli spazi in genere concessi in concessione;
- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove il concessionario ne abbia, con massimali non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro ed non inferiore a € 1.000.000,00 per dipendente infortunato;
- specifica estensione alla Responsabilità Civile derivante dalla distribuzione/somministrazione e dallo smercio di prodotti in genere;
- in caso di danni ai beni di proprietà del concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori., impegnandosi a far inserire apposita clausola negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni.

Le coperture assicurative stipulate dal concessionario dovranno essere mantenute attive fino al termine della concessione.

L'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti;

Il Comune resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo relative a:

**a)** danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto della presente concessione;

**b)** eventuali furti all'interno dei locali assegnati;

**c)** eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal concessionario all'interno dei locali;

**d)** danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, il quale solleva il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di



terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare al Comune o a terzi, nonché a tenere estraneo l'Ente concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi evento da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

#### **ART. 6 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DELL'ATTIVITA' – LIMITI ALLE MODIFICHE SOGGETTIVE**

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione di quanto previsto al successivo articolo 7.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, a pena di decadenza, per tutta la durata della concessione, se non previa autorizzazione del Comune eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi a Comune, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:

a) subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purchè il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno due anni;

b) subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società (da almeno due anni oppure dalla data di inizio della concessione); Ogni altra modifica della composizione societaria e/o della ditta individuale, sarà soggetta ad autorizzazione preventiva del Comune, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, il Comune potrà consentire che i familiari, purchè in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione. Nel caso di morte del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, il Comune, potrà consentire che gli eredi continuino nel servizio per ulteriori sei mesi, anche se in assenza dei requisiti professionali, che comunque, per poter proseguire nella gestione, dovranno essere conseguiti entro questo termine. Nel caso in cui non sussistano tali condizioni, è consentito il recesso dalla concessione.

#### **ART.7 – AFFIDAMENTO SERVIZI ACCESSORI**

E' consentito l'affidamento a terzi del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, il Comune rimane estraneo al rapporto contrattuale tra l'impresa aggiudicataria e l'affidatario, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico alla ditta aggiudicataria, la quale deve fornire all'Ente copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

#### **ART. 8 - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI**

Il concessionario potrà eseguire, a sua cura e spese, previa richiesta scritta documentata da sottoporre ad autorizzazione del Comune, interventi di miglioria ed innovazione che eccedono l'ordinaria manutenzione e la buona conservazione dei locali, anche non compresi nell'offerta, purchè non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà, senza diritto di indennizzo alcuno connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi.

#### **ART. 9 – INADEMPIMENTO E PENALITA'**

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al concessionario entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte del Comune.



In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel presente capitolato il Comune, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 12.

Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente capitolato, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare GIORNALIERO verrà fissato entro il minimo di € 100,00 ed il massimo di € 500,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è comunicato al concessionario mediante raccomandata, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, il Comune potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 12.

#### **ART. 10 - DECADENZA E REVOCA**

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dall'Ente, in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- a) decadenza o revoca dell'autorizzazione come previsto dall'art. 15 della L.R. n. 14 del 26.07.2003;
- b) concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario;
- c) gravi violazioni di legge, inosservanza delle norme in materia di lavoro e di sicurezza o degli obblighi assunti con il contratto, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario all'uopo diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine assegnato le condizioni previste nel contratto stesso;
- d) perdita dei requisiti a contrattare.

Nelle fattispecie di cui alla lett. c), la pronuncia di decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione al concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dal ricevimento del provvedimento di addebito.

E' fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il rimborso dei danni, anche indiretti (spese per una nuova procedura di affidamento, nonché più onerose condizioni della nuova concessione), mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto. Ricorrendo tale ipotesi sarà corrisposta al concessionario un'indennità rapportata al valore degli investimenti effettuati, relativi agli arredi e alle attrezzature necessarie al funzionamento dell'attività, tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso, sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti.

Nei casi di cui al presente articolo, l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata al concessionario decadrà automaticamente e senza pretesa alcuna.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, nessuna pretesa potrà accampare a tale titolo il gestore, al termine della subconcessione, né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale successivo concessionario.

#### **ART. 11 - RECESSO**

E' data facoltà al concessionario di recedere dal contratto prima della naturale scadenza con preavviso di almeno sei mesi da comunicare con lettera raccomandata a Comune di Rosarno

Nel caso di recesso del concessionario, il Comune, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto degli arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà del concessionario e necessario al funzionamento dell'attività di somministrazione e ristorazione, verso indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti.

Qualora il Comune intenda subentrare nelle eventuali obbligazioni derivanti da mutui ottenuti dal concessionario per l'acquisto degli arredi e delle attrezzature, l'indennizzo da corrispondere sarà determinato detraendo dal prezzo di stima una somma pari all'importo dei mutui residui più i relativi oneri.

#### **ART. 12 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura di eventuali danni arrecati ai locali, comunque connessi alla gestione, il concessionario, all'atto della stipula del contratto che regola la concessione, presta cauzione per complessivi € 5.000,00. La garanzia prestata mediante fideiussione deve essere conforme a quanto previsto all'art.103, del D.Lgs. 50/2016.

Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 1 nel termine di 30 giorni.

La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli impianti e dei locali prevista dal presente Capitolato. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

**ART. 13 - SPESE**

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipula della presente concessione, comprese quelle per la registrazione se necessaria, sono a carico del concessionario.

