

CAPITOLATO D'ONERI

PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI "BAR DEL BOCCIODROMO", UBICATI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' A MORETTA ED IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 12, PARTE DELLE PARTICELLE 484 E 561, DESTINATI A ESERCIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

ART. 1 - FINALITA'

Con il presente capitolato d'oneri il Comune di Moretta intende stabilire le regole per la concessione della gestione dei locali denominati "Bar del Bocciodromo", come individuati nel successivo articolo 2.

Le finalità della concessione sono individuate nell'attivazione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, nonché nella creazione di un luogo di ritrovo in cui svolgere attività ricreative, culturali, sociali e di animazione varia, in grado di favorire l'aggregazione, la comunicazione e l'integrazione sociale, anche intergenerazionale.

ART. 2 - INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE

Il "Bar del Bocciodromo" sarà allestito presso i locali di proprietà comunale, ubicati a Moretta, in Via Martiri della Libertà, identificati catastalmente al Foglio 12, mappali n.ri 484 e 561, quali locali attigui all'impianto sportivo denominato Bocciodromo Comunale e considerati parti scindibili dall'impianto medesimo.

Lo spazio posto in concessione destinato all'attività di cui all'art. 1, è costituito da più vani coperti e disposti su tre piani (terra, primo e secondo), di mq 310 circa complessivi, e da aree esterne come meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lett. "A"; detti locali ed aree esterne dovranno essere allestiti sia per l'organizzazione e lo svolgimento dell'attività di aggregazione e di intrattenimento di natura ricreativa, sociale, culturale, sia per la somministrazione di alimenti e bevande. I locali sono corredati da servizi igienici, impianto elettrico e termico.

Saranno a carico del Concessionario i seguenti interventi:

- a) realizzazione del campo da beach volley sulla base delle indicazioni contenute nell'allegato al presente capitolato sotto la lett. "B";
- b) sostituzione del bancone bar;
- c) arredo cucina e attrezzature idonee e rispondenti alla tipologia dell'esercizio (D.P.G.R. 3/03/2008 n. 2/R);
- d) realizzazione nuovo collegamento per la fornitura del gas da riscaldamento (nuovo contatore gas più tubazione in acciaio zincato dal contatore alla caldaia posta a servizio del bar);

Al termine della concessione tali interventi resteranno acquisiti alla proprietà comunale a titolo gratuito senza alcuna pretesa da parte del concessionario.

Saranno altresì a carico del Concessionario le spese relative all'energia elettrica, ai consumi idrici ed al riscaldamento, oltre ad ogni altro onere connesso alla pulizia dei locali ed alla loro manutenzione ordinaria.

I locali e le aree oggetto del presente capitolato, identificati nella planimetria allegata sotto la lett. "C", sono considerati parti comuni tra l'impianto sportivo Bocciodromo comunale e il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande denominato "Bar del Bocciodromo" e, in quanto tali, sono accessibili e utilizzabili in ogni caso da tutti gli utenti ai quali è consentito l'accesso al Bocciodromo comunale, anche nelle ore o giornate di chiusura dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

Il gestore del bocciodromo e il gestore dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande avranno pertanto le chiavi di accesso dell'immobile assegnato e di tutti gli spazi comuni.

Il gestore dell'impianto sportivo avrà l'accesso esclusivo ai locali e ai servizi utilizzati unicamente per l'attività sportiva.

Il gestore del "Bar Bocciodromo" avrà l'accesso esclusivo ai locali e ai servizi utilizzati

unicamente per l'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

La gestione, cura e manutenzione degli spazi comuni identificati-nella planimetria allegata sotto la lett. "C)" sarà a carico del gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

I rapporti tra la gestione dell'impianto sportivo e quella del "Bar del Bocciodromo", per quanto non previsto nel presente capitolato d'oneri e nelle apposite convenzioni stipulate con il gestore dell'impianto sportivo, soprattutto in merito all'organizzazione di manifestazioni, nonché alla gestione, all'utilizzo, alla manutenzione e alla pulizia degli spazi comuni, potranno essere appositamente regolati tra i medesimi soggetti nelle modalità ritenute opportune, fermo restando quanto già precisato.

Il gestore dei locali da adibire ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande non potrà in alcun modo limitare l'uso degli spazi comuni agli utenti ed in genere ai frequentatori del Bocciodromo.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE, DECORRENZA E DISDETTA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula della convenzione, rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei).

Sei mesi prima della scadenza dei primi sei anni di contratto, l'Amministrazione, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, tenuto conto anche della qualità del servizio complessivamente offerto, comunicherà al Concessionario la volontà di procedere al rinnovo dello stesso.

Il Concessionario dovrà invece comunicare l'eventuale disdetta anticipata dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, motivando adeguatamente la decisione.

ART. 4 - CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

Il Comune concede i locali per le finalità di cui all'art. 1 del presente capitolato dietro pagamento di un corrispettivo, a titolo di canone di concessione, che l'aggiudicatario si impegnerà a versare sulla base di quanto indicato nell'offerta economica.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 250,00 + IVA mensili, per tutta la durata del contratto e gli interessati dovranno presentare la loro offerta economica a rialzo sulla base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato con caratteri numerici e quello indicato in lettere, prevarrà l'offerta indicata in lettere.

Il canone sarà versato dal Concessionario con cadenza mensile, alla data del giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento.

Il mancato pagamento del canone, anche parziale, entro i termini suddetti, comporta la risoluzione di diritto del contratto di concessione, oltre all'escussione della garanzia.

ART. 5 - DISCIPLINA SPECIFICA PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

Il "Bar del Bocciodromo" avrà valenza di pubblico esercizio e per il periodo di validità del contratto il Concessionario sarà autorizzato all'esercizio pubblico di attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa presentazione di apposita SCIA. La categoria prevista, per il pubblico esercizio è la seguente: bar/caffetteria/ristorazione, tipologia sanitaria 4 di cui al DPGR 3/3/2008 N. 2/R

Il Concessionario (persona fisica, titolare di impresa individuale o rappresentante legale di società), che sarà quindi titolare della licenza di somministrazione di alimenti e bevande, nonché tutti coloro che parteciperanno, a qualsiasi titolo, all'attività di gestione del servizio, debbono essere in possesso dei requisiti morali e professionali ai sensi della L.R. 38/2006 art. 8 co. 6 lettera j in materia di esercizio di somministrazione.

Per quanto concerne il possesso dei requisiti professionali, il Concessionario che ne sia sprovvisto, potrà avvalersi stabilmente delle prestazioni di un preposto alla somministrazione ai sensi dell'articolo 71 commi 6 e 6 bis del D.Lgs. 59/2010 e dell'art. 5 della L.R. 38/2006. Il medesimo soggetto non potrà in nessun caso essere contemporaneamente preposto all'esercizio dell'attività per più ditte/società e dovrà necessariamente essere individuato nella richiesta di partecipazione alla procedura di affidamento.

I soggetti in possesso dei requisiti richiesti dovranno essere tutti indicati nella documentazione di gara, unitamente al ruolo che andranno a ricoprire. L'impiego di soggetti diversi nel corso della concessione potrà essere eccezionalmente autorizzato dall'Amministrazione, previa verifica circa il possesso dei requisiti previsti.

L'accesso ai locali deve necessariamente essere consentito a tutti gli interessati, siano essi utenti del Bar del Bocciodromo, soci e/o iscritti della Bocciofila o semplici frequentatori.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è quindi estesa a tutti e i prezzi applicati su alimenti e bevande somministrate dovranno essere in linea con i listini in vigore.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad applicare uno sconto del 10% sui prodotti consumati dai soci del Bocciodromo o comunque ad applicare agevolazioni.

Il Concessionario si impegna a non somministrare alcoolici ai minori degli anni 18, a non applicare maggiorazioni per il servizio ai tavoli e a non apporre l'obbligo di consumazione nei confronti dei frequentatori.

Fermo restando quanto previsto ai successivi articoli 8 e 9, il Concessionario sarà ritenuto responsabile di quanto avviene all'interno e all'esterno dello spazio adibito alla somministrazione e di quanto sia comunque connesso o riconducibile all'esercizio dell'attività di somministrazione.

L'autorizzazione all'attività di somministrazione si intende fin da ora rilasciata con vincolo di mantenimento presso i locali oggetto del presente capitolato e, pertanto, il Concessionario non avrà nulla a pretendere al riguardo, neppure alla scadenza del contratto di concessione.

I proventi dell'attività di somministrazione sono di spettanza del Concessionario che è tenuto, al riguardo, a provvedere all'approvvigionamento delle merci e al pagamento delle utenze senza alcuna responsabilità dell'Amministrazione né del gestore del bocciodromo per eventuali inadempienze, di qualsivoglia natura, nei confronti dei fornitori.

ART. 6 - DISCIPLINA SPECIFICA DELL'ATTIVITA' SOCIALE

Accanto alla specifica attività di somministrazione di alimenti e bevande, il Concessionario sarà tenuto alla realizzazione, all'interno dei locali oggetto del presente capitolato, di un luogo di ritrovo in cui svolgere attività ricreative, culturali, sociali, enogastronomiche e di animazione varia, in grado di favorire l'aggregazione, la comunicazione e l'integrazione sociale, anche intergenerazionale, nel rispetto delle finalità di cui al precedente articolo 1 del presente capitolato d'onere e di quanto riportato nel progetto di gestione da inserire nella documentazione di gara, che sarà oggetto di apposita valutazione.

Il Concessionario si impegna altresì ad assumere e rispettare le altre obbligazioni previste nel presente capitolato, che saranno riportate anche nel contratto di servizio da stipularsi prima dell'avvio dell'attività.

Il Concessionario si impegna in particolare a favorire, all'interno dei locali, il gioco lecito delle carte, degli scacchi e simili, la lettura di libri, giornali, riviste, a promuovere attività culturali, sportive, ricreative, di animazione e sociali in genere, anche in collaborazione con la Bocciofila, sia in occasioni straordinarie di particolari manifestazioni sportive, anche negli impianti sportivi ubicati nelle vicinanze, che in situazioni ordinarie come normale routine quotidiana.

Le uniche limitazioni alla gestione dell'attività sociale in genere di cui al presente articolo riguardano la necessità che le attività organizzate, come indicate nel progetto di gestione che sarà oggetto di valutazione, dovranno essere compatibili con l'ubicazione dei locali, attigui all'impianto sportivo Bocciodromo comunale, con le attività sportive di settore nello stesso praticate e con le caratteristiche dell'utenza che principalmente utilizza l'impianto sportivo e l'immobile in genere.

Alla stessa stregua e per le stesse motivazioni di cui al comma precedente, ferma restando la liberalizzazione degli orari dei pubblici esercizi, ai sensi del D.L. 201/2011, ciascun candidato sarà tenuto ad indicare nel progetto di gestione i giorni di apertura settimanale, l'eventuale giorno di chiusura infrasettimanale, nonché gli orari di apertura giornaliera del Bar del Bocciodromo, inteso nella sua generalità come luogo di somministrazione di alimenti e bevande, nonché come luogo di ritrovo e integrazione.

Eventuali attività specifiche e straordinarie non rientranti nel progetto di gestione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Moretta.

Eventuali opere migliorative della struttura, finalizzate agli obiettivi di cui all'articolo 1 e necessarie alla realizzazione di attività di cui al progetto di gestione, escluse quelle espressamente indicate all'art. 2 co. 3 lett.

a) b) c) d) dovranno essere inserite nell'apposito progetto di riqualificazione della struttura e saranno anch'esse oggetto di valutazione.

ART. 7 - SOPRALLUOGO

Al fine di una corretta e ponderata partecipazione alla procedura di gara, da parte di ciascun concorrente, dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso i locali oggetto della concessione con lo scopo di prendere esatta cognizione dello stato dei luoghi e delle differenti condizioni che possono influire sulla determinazione dell'offerta, nonché sulla realizzazione del progetto di gestione e del progetto di riqualificazione della struttura..

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

Per concordare l'esecuzione del sopralluogo, dovranno essere presi i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale ai seguenti recapiti: tel 0172/911035 int. 4 – e mail: ufficiotecnico@comune.moretta.cn.it

L'avvenuto sopralluogo, che dovrà essere effettuato alla presenza del personale comunale) sarà comprovato da attestazione da inserire nella documentazione di gara e dovrà essere eseguito dal rappresentante legale o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante mediante delega.

L'avvenuto sopralluogo e la presentazione, tra la documentazione di gara, dell'apposita attestazione rilasciata dal Comune di Moretta, sono condizioni imprescindibili per la partecipazione alla procedura.

ART. 8 - PRESTAZIONI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà svolgere la propria attività imprenditoriale con la dovuta diligenza in modo da assicurare l'ottimale funzionamento del servizio di somministrazione e aggregativo ed il suo costante miglioramento, nonché la cura e la corretta manutenzione degli arredi e insediamenti ed in genere di tutti i beni mobili contenuti nella struttura.

Le prestazioni, gli oneri e gli obblighi in capo al Concessionario sono di seguito individuati:

- 1) conduzione del servizio bar, apertura e chiusura giornaliera dei locali, nel rispetto dell'orario e delle modalità indicate nel progetto di gestione;
- 2) conduzione del servizio bar che, essendo soggetto alla disciplina delle autorizzazioni nei pubblici esercizi, dovrà avvenire osservando le relative disposizioni di legge; inoltre il Concessionario si impegnerà a non somministrare alcoolici ai minori degli anni 18, a non applicare maggiorazioni per il servizio ai tavoli e a non imporre l'obbligo di consumazione nei confronti dei frequentatori ed a non installare nei locali slot machine ed in genere apparecchi per il gioco d'azzardo;
- 3) organizzazione, svolgimento e realizzazione di tutte quelle attività a carattere culturale, ricreativo, socio-animativo e/o enogastronomiche proposte, elaborate e contenute nel progetto di gestione oggetto di offerta, con esclusione delle attività specifiche che il Comune di Moretta, a suo insindacabile giudizio, riterrà non compatibili con il servizio da fornire;
- 4) realizzazione, oltre agli interventi di cui all'art. 3 co. 2 lett. a – b – c e d del presente capitolato, di tutti gli interventi strutturali proposti, progettati e contenuti nel progetto di riqualificazione della struttura oggetto di offerta, con esclusione degli interventi specifici che il Comune di Moretta, a suo insindacabile giudizio, riterrà non compatibili con il servizio da fornire;
- 5) sorveglianza, custodia, cura, sistemazione, pulizia, manutenzione ordinaria dei locali comunali oggetto di concessione, dell'area ad essi circostante e delle cose in essi contenute;
- 6) rispetto delle condizioni previste al precedente articolo 2 per quanto concerne i locali identificati nella planimetria allegata sotto la lett. "C)", oggetto della procedura di affidamento in gestione ma considerati parti comuni con l'impianto sportivo e utilizzabili anche dai fruitori dello stesso. A tal proposito, fermo restando quanto previsto nel presente capitolato, tra il Concessionario del "Bar del Bocciodromo" ed il gestore dell'impianto sportivo, potranno intervenire accordi in merito

all'organizzazione di manifestazioni, nonché alla gestione, all'utilizzo, alla manutenzione e alla pulizia degli spazi comuni. Tali accordi dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dal Comune di Moretta;

- 7) provvedere, a propria cura e spese, all'acquisizione e/o al noleggio di arredi ed attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività ; ogni nuovo elemento dovrà comunque essere conforme alle normative vigenti in materia di igiene, sicurezza degli alimenti e di ogni altra normativa speciale. Tutti gli arredi e le attrezzature installati dal concessionario verranno acquisiti al termine della concessione al patrimonio comunale;
- 8) provvedere ad ogni eventuale riparazione e/o manutenzione dei beni oggetto di concessione, senza alcuna richiesta di indennizzo nei confronti dell'Amministrazione concedente;
- 9) ottenere, prima dell'inizio dell'attività, le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie a proprie cure e spese, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio automatico delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti, ed assolvere a tutti gli adempimenti fiscali;
- 10) richiedere autorizzazioni sugli appositi modelli predisposti dal Comune per eventuali iniziative che comporteranno l'uso di bande sonore o rumorose in genere in deroga al piano acustico comunale.
- 11) provvedere al pagamento di tutte le spese relative ai consumi idrici, compresi quelli a servizio delle aree affidate al gestore degli impianti sportivi, elettrici e gas di competenza delle aree e locali destinati ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande e alle aree e locali di uso comune con il gestore dell'impianto sportivo, nonché all'intestazione delle relative utenze oltre al pagamento della tariffa rifiuti. Nelle more delle volturazioni delle utenze, il concessionario provvederà al rimborso, nei confronti del Comune e del gestore degli impianti sportivi, dei costi relativi alle utenze suddette;
- 12) provvedere a propria cura e spese ai lavori di adeguamento edile, impiantistico ed alla posa dei nuovi arredi acquisiti;
- 13) affidare ad un terzo responsabile, di idonea capacità, l'assunzione della responsabilità dell'esercizio dell'impianto termico e della relativa manutenzione, nonché delle verifiche previste dalle leggi vigenti;
- 14) sostenere le spese di ordinaria manutenzione che comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari;
- 15) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e sostituzione di parti accessorie comprese le vetrate, di infissi e serramenti interni;
- 16) riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- 17) sostituzione delle lampade
- 18) sostenere le spese di straordinaria manutenzione che si dovesse rendere necessarie a causa di negligenza, incuria o imperizia del Concessionario.
- 19) provvedere entro due mesi dalla stipula della convenzione alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 2 co. 3 lett. b) c) d) ed all'inizio dell'attività di somministrazione;
- 20) provvedere entro tre mesi dalla stipula della convenzione alla realizzazione dell'intervento di cui all'art. 2 co. 3 lett. a).

La gestione del campo di beach volley, una volta realizzato a regola d'arte secondo le direttive del Comune è di competenza del concessionario il quale provvederà ad introitare le relative tariffe che verranno, comunque, determinate con deliberazione della Giunta Comunale, sentito il concessionario.

L'attività svolta nel locale oggetto di concessione dovrà essere condotta, ad esclusiva responsabilità del concessionario, nel più assoluto rispetto delle normative vigenti in materia di igiene degli alimenti e di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, di sicurezza sul lavoro e di trattamento giuridico ed economico del personale dipendente.

L'Amministrazione comunale a tal fine non si assume alcun obbligo ed è esonerato da qualsivoglia responsabilità.

E' vietata la cessione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 10, il cui mancato rispetto comporta l'immediata revoca della concessione.

ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

Il concessionario accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa, comunque derivatagli, nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

- 1) pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività svolta;
- 2) l'adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni sollevandone l'Amministrazione Comunale;
- 3) consentire la verifica dell'ottimale manutenzione dei locali e di quanto in essi contenuto da parte di personale a ciò demandato dall'Amministrazione comunale;
- 4) pieno rispetto di ogni disposizione regolamentare o specifica deliberata dall'Amministrazione Comunale per la gestione del servizio e dell'utilizzo della struttura di cui al presente capitolato d'oneri e al contratto che verrà stipulato;
- 5) mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
- 6) obbligo di segnalazione al Comune di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;
- 7) obbligo di fornire al Comune dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento connesso allo svolgimento della concessione;

ART. 10 - DIVIETI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

Al concessionario è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte il contratto a terzi, salvo autorizzazione da parte del Comune di Moretta;
- 2) apportare modifiche ai locali oggetto della concessione senza il consenso scritto da parte dell'Amministrazione, nel caso di modifiche non rientranti nel progetto di riqualificazione strutturale;
- 3) utilizzare gli spazi e le attrezzature per scopi e finalità diversi da quanto indicato nel progetto di gestione e comunque stabilito dal presente capitolato.

ART. 11 - PERSONALE

Il personale dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato ai servizi da eseguire ed alle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato.

Il personale, dipendente del Concessionario, impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il Concessionario dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto dell'appalto.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per il Concessionario responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti, nonché causa di risoluzione del contratto se, nonostante diffida scritta, il concessionario non provveda in merito.

ART. 12 - CAUSE DI RISOLUZIONE

L'Amministrazione può chiedere la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- b) nei casi di cessione di contratto non autorizzata;
- c) in caso di gravi e/o reiterate inadempienze o omissioni del concessionario e suoi subordinati, commesse in contrasto con le norme e le disposizioni del presente capitolato;
- d) in caso di mancato rispetto del progetto di gestione, fermo restando quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 6;
- e) in caso di mancato rispetto del progetto di riqualificazione della struttura.
- f) in caso di inadempimento o semplice ritardo non giustificato nel pagamento del canone.

ART. 13 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del contratto il Concessionario elegge domicilio nella sede operativa del "Bar del Bocciodromo", di Moretta, sito in Via Martiri della Libertà. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di concessione, saranno effettuati a mezzo del personale comunale addetto alle notifiche o a mezzo raccomandata postale.

ART. 14 - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

ART. 15 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a:

- 1) stipulare idonea polizza assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) sui rischi derivanti dalla gestione del servizio richiesto, con massimale unico non inferiore ad (€ 500.000,00) per la garanzia RCT e ad (€ 500.000,00) per la garanzia RCO;
- 2) stipulare idonea polizza contro incendi e danni in genere agli arredi e alle attrezzature presenti nei locali con massimale pari a (€ 100.000,00);
- 3) costituire, a garanzia degli obblighi assunti e per eventuali danni arrecati a strutture e beni oggetto di concessione, apposita cauzione di (€ 10.000,00) da presentarsi sotto forma di polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa con istituti bancari e/o primarie Compagnie di assicurazione che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale e la sua operatività entro 30 gg. a semplice richiesta del Comune proprietario.

ART. 16 - ONERI E OBBLIGHI IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono posti a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti oneri:

- 1) manutenzione straordinaria dell'edificio con esclusione di quella che il Concessionario si impegnerà a effettuare come da progetto di riqualificazione della struttura, nonché quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del Concessionario;

- 2) assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'edificio, e per l'uso che ne viene fatto.

ART. 17 - VIGILANZA

L'Amministrazione Comunale vigilerà e controllerà l'attività e la gestione del Bar del Bocciodromo con la facoltà, tramite i competenti uffici, di adottare i provvedimenti necessari per assicurarne il corretto funzionamento, valutandone la congruità e la compatibilità con il luogo in cui sono ubicati locali, le attività esercitate nei locali attigui e le caratteristiche dell'utenza che principalmente utilizza i locali.

ART. 18 - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme e alle disposizioni vigenti in materia.