

Allegato E)
SCHEMA DI CONCESSIONE

SCHEMA DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A BAR E ANNESSO AGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA MAZZOCCHI N. 17

Addì _____ del mese di _____ dell'anno _____, in Trobole Casaglia, presso il Palazzo Municipale sito in Piazza della Repubblica n. 15,

TRA
Il Comune di Torbole Casaglia, di seguito anche "Comune" o "Concedente"

E
_____, di seguito anche "Concessionario"

Premesso che:

all'interno del Centro Sportivo comunale ubicato in Via Mazzocchi n. 17 il Comune è proprietario di un immobile destinato alla somministrazione di alimenti e bevande / bar, corredato di alcune attrezzature e dotazioni strumentali alla conduzione di tale attività;

L'Amministrazione comunale intende concedere l'uso del menzionato immobile, gestito sino al 30.09.2019 mediante affitto di azienda dall'ASD Polisportiva di Torbole Casaglia, concessionaria del Centro Sportivo, perché sia destinato alla conduzione della menzionata attività di somministrazione / bar, per una durata di due anni;

all'esito di una procedura di evidenza pubblica è stato individuato in _____ il soggetto idoneo alla conduzione dell'attività di somministrazione bevande ed alimenti / bar, in base alla normativa specifica di settore, cui affidare la menzionata concessione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Torbole Casaglia affida in concessione d'uso a _____, che accetta, l'immobile ubicato all'interno del Centro Sportivo comunale di Via Mazzocchi n. 17, corredato di alcune attrezzature e dotazioni strumentali, affinché vi svolga l'attività di somministrazione di alimenti e bevande / bar, alle condizioni e nel rispetto degli impegni oltre precisati.

L'immobile oggetto di concessione è individuato graficamente nella planimetria allegata al presente atto sub A) e risulta catastalmente censito come segue: NCTR - FG. 7 PARTICELLA 7 I beni mobili, gli impianti e le attrezzature di cui l'immobile è corredato, e che costituiscono parimenti oggetto di concessione, sono individuati nell'inventario allegato al presente atto sub B).

Art. 2 – Oneri a carico del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga ad esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande / bar esclusivamente in proprio nome, sollevando il Concedente da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività commerciale svolta nell'immobile concesso.

In particolare si obbliga a:

1. condurre l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande in modo lodevole ed in conformità alle prescrizioni della presente concessione;
2. avvalersi di eventuale personale osservando tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia contrattuale, sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa;
3. osservare tutte le normative e disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs 81/2008;

4. comunicare preventivamente per iscritto al Comune i nominativi degli addetti al servizio di somministrazione e ogni eventuale successiva variazione degli stessi; ☒
5. tenere costantemente in buono stato i locali, nonché i mobili e tutto il materiale destinato all'attività oggetto di concessione; ☒
6. versare le imposte e tasse dirette ed indirette inerenti l'attività di somministrazione di alimenti e bevande; ☒
7. sorvegliare, pulire e custodire i locali oggetto di concessione, non escluse le pertinenze e gli spazi esterni circostanti l'immobile, come rappresentati nella planimetria allegata sub A);
8. provvedere a montare, smontare e custodire, secondo stagionalità, il telo di copertura dell'area pertinenziale insistente sul lato sud del bar, utilizzando gli appositi sostegni ivi presenti, tollerando l'uso condiviso di tale area e dei suoi arredi da parte dell'ASD Polisportiva in occasione di eventi e feste;
9. adempiere ad ogni prescrizione di legge o amministrativa in ordine all'avvio e alla conduzione dell'attività di somministrazione (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta e simili); le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario, il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali, restando il Comune estraneo a qualsiasi rapporto tra lo stesso, gli ospiti del bar e i fornitori; ☒
10. presentare al Suap comunale apposita SCIA nel rispetto delle prescrizioni normative nazionali e regionali in materia, oltre che delle prescrizioni in materia igienico-sanitario ed edilizie;
11. effettuare la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni, degli impianti esistenti, oltre alle necessarie sostituzioni e integrazioni previste nella presente concessione;
12. pagare regolarmente il canone di concessione alle scadenze previste;
13. rilasciare nella piena disponibilità del Comune, alla scadenza della concessione, l'immobile e le sue dotazioni strumentali privi di danni o ammanchi, corrispondendo, diversamente, l'importo dal Comune richiesto a titolo di risarcimento del danno; ☒
14. sostenere le spese relative ad energia elettrica, gas, telefono, acqua, utenza rifiuti, provvedendo ad assicurare continuamente la differenziazione del conferimento dei rifiuti da parte degli utenti/clienti e l'esposizione dei contenitori per la raccolta delle diverse frazioni di rifiuto osservando le prescrizioni comunali in tema di raccolta differenziata dei rifiuti.

E' fatto espresso divieto al Concessionario, pena l'immediata risoluzione della concessione, di: ☒

1. cedere, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, anche temporaneamente, la concessione ad altri soggetti aventi causa, differenti dal soggetto aggiudicatario; ☒
2. installare, nell'esercizio pubblico, apparecchiature o congegni automatici ed elettronici da ☒gioco, anche se non d'azzardo (slot-machine, macchinette da gioco, videopoker o ☒quant'altro preveda l'utilizzo di denaro); ☒
3. esercitare vendita ambulante;
4. apportare innovazioni e/o migliorie e/o addizioni all'immobile concesso senza il consenso scritto Comune; eventuali migliorie/addizioni/innovazioni non autorizzate verranno acquisite dal Concedente, senza alcun diritto per Concessionario di richiedere compensi e/o rimborsi e/o indennizzi.

Art. 3 – Modalità di gestione ☒

Il Concessionario gestirà in autonomia l'attività di somministrazione bevande ed alimenti con assunzione, totale ed esclusiva, del relativo rischio di impresa, e riscuoterà in via diretta e tratterrà i relativi proventi della gestione.

Dovrà essere rispettato il seguente calendario/orario minimo di apertura e di chiusura del bar: tutti i giorni dalle 08:00 alle 24:00 nei mesi da aprile a settembre; tutti i giorni dalle 08:00 alle 22:00 nei mesi da ottobre a marzo; chiusura facoltativa il lunedì. Giornate o periodi di chiusura ulteriori dovranno essere preventivamente approvate dal Comune in forma scritta. In concomitanza di tali orari di apertura e di chiusura del bar, il Concessionario dovrà assicurare il servizio di apertura e chiusura del cancello d'ingresso principale al Centro sportivo.

I prezzi al pubblico per consumazioni al banco non potranno essere superiori a quelli previsti dal listino periodicamente pubblicato dalla Confcommercio di Brescia. ☒Presso il locale bar, in luogo visibile e leggibile al pubblico, dovrà essere esposto su apposita tabella a muro l'elenco prezzi delle consumazioni e dei prodotti in vendita.

Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile la composizione degli alimenti somministrati al pubblico, specificando ogni ingrediente utilizzato e le caratteristiche organolettiche.

Il Concessionario deve garantire la pulizia del locale bar (parte interna ed esterna del bancone e spazio destinato a ripostiglio),

nonché provvedere durante la giornata a mantenere lo spazio antistante il bancone in adeguate condizioni di pulizia. È inoltre affidata al Concessionario la pulizia delle attrezzature di proprietà del Comune impiegate nell'esercizio del bar. È ulteriormente a carico del Concessionario la pulizia e verifica, durante il giorno, dei servizi igienici di pertinenza del bar, interni ed esterni, con sostituzione degli accessori.

L'esercizio delle attività di pulizia non dovrà essere effettuato contestualmente alla preparazione e distribuzione di alimenti.

Il personale durante l'esecuzione del servizio di pulizia dovrà utilizzare materiale igienico (panni per pulizia, spugne, pagliette, etc.) esclusivamente adibito a tale uso. Il materiale usato per l'asciugatura delle stoviglie dovrà esclusivamente essere adibito a tale uso ed essere quotidianamente sostituito.

Il personale durante gli orari di servizio dovrà indossare indumenti di lavoro come prescritto dalle vigenti norme in materia di igiene. Il personale si impegna altresì a mantenere i locali e la strumentazione ed attrezzatura necessaria per l'esercizio del bar in condizioni igieniche adeguate.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare che tutto il personale in servizio mantenga un contegno corretto e riguardoso nei confronti di tutti, ed è tenuto ad assumere gli idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti/collaboratori e/o incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile.

Art. 4 – Gestione del bar

Il Concessionario dovrà esercitare in proprio l'attività di somministrazione bevande ed alimenti, garantendo il possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 65 e 66 della Legge regionale 02.02.2010 n. 6 e ss. mm. ii. L'aggiudicazione della concessione costituisce titolo per la presentazione di SCIA (Segnalazione certificata inizio attività) presso gli uffici comunali, propedeutica all'inizio dell'attività, che dovrà essere avviata, senza ritardo, entro il termine assegnato dal Concedente, pena la decadenza immediata della concessione.

Il Concessionario assume ogni onere relativo all'esecuzione di opere e interventi atti a rendere l'immobile idoneo per l'ottenimento delle autorizzazioni e per il legittimo e regolare svolgimento dell'attività di somministrazione. Il Concedente è conseguentemente sollevato da ogni responsabilità, obbligo di ristoro o indennizzo nei confronti del Concessionario.

La SCIA legittima l'esercizio dell'attività limitatamente ai locali oggetto di concessione, annessi agli impianti sportivi e non potrà essere trasferita in altre località, pena la decadenza immediata della concessione.

Art. 5 - Canone di concessione

Il canone annuo di concessione dovuto dal Concessionario a favore del Concedente, è pari ad euro ____ oltre IVA, determinato in sede di aggiudicazione in considerazione del rialzo offerto in sede di gara dal Concedente rispetto al prezzo posto a base d'asta di euro 15.000,00 oltre IVA.

Il canone dovrà essere versato in 4 rate trimestrali anticipate, entro il 31 gennaio, il 30 aprile, il 31 luglio e il 31 ottobre di ciascun anno. Per il primo periodo si provvederà al pagamento del rateo dalla data di sottoscrizione del contratto sino alla scadenza della rata successiva.

Art. 6 - Durata della concessione

La concessione avrà durata di 2 (due) anni, con decorrenza dalla sua sottoscrizione o dalla consegna provvisoria dell'immobile, se antecedente. Entro la scadenza, la concessione potrà essere prorogata, a discrezione del Comune, sino al 31.12.2021. La proroga dovrà essere esercitata mediante comunicazione scritta del Concedente e avrà natura vincolante ed obbligatoria per il Concessionario.

Prima della scadenza sarà redatto un verbale di constatazione che attesti il reale stato della attrezzature e dei locali dati in concessione. Nel caso di danni rilevati il Concessionario sarà invitato a risarcire gli eventuali danni prima della consegna dei locali, e in caso di inadempienza, il Concedente potrà recuperare l'importo dal deposito cauzionale prestato a garanzia.

Alla scadenza della concessione il Concessionario dovrà lasciare i locali senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte del

Concedente. In caso contrario, il Concedente potrà fare ricorso ai propri poteri di autotutela, fatto salvo ogni diritto ad azioni di legge, risarcimenti, indennità o indennizzi.

Art. 7 – Inventario dei beni mobili

L'arredamento del bar, come descritto nell'inventario allegato sub B), viene fornito dal Concedente nello stato di fatto in cui si trova, così come visionato in sede di sopralluogo obbligatorio per la partecipazione alla gara da parte del Concessionario.

Il Concessionario assume a proprio carico e spesa ogni necessaria integrazione e/o sostituzione di arredi e dotazioni strumentali e impiantistiche, sia all'avvio dell'attività che in corso di svolgimento della stessa. Ogni fornitura si considererà immediatamente acquisita al patrimonio comunale e resterà pertanto a corredo dell'immobile alla scadenza della concessione.

Concedente e Concessionario effettueranno congiunte ispezioni periodiche annuali volte a verificare l'ottimale manutenzione delle strutture oggetto di Concessione e delle attrezzature e degli arredi ivi contenuti. In caso di danni, ammanchi o necessari ripristini il Concessionario, entro un mese dalla redazione del verbale di ispezione, dovrà provvedere al perfetto reintegro. Scaduto il termine, il Concedente provvederà direttamente rivalendosi sulla cauzione prestata dal Concessionario.

Art. 8 – Manleva di responsabilità

Il Concessionario risponde di qualsiasi danno cagionato a persone (compreso il proprio personale e quello del Concedente) e/o cose (compreso il patrimonio comunale), per mancato rispetto di prescrizioni normative o per altre cause comunque conseguenti alla conduzione dell'attività di somministrazione, sollevando da ogni responsabilità il Concedente e il personale incaricato dallo stesso.

Art. 9 - Decadenza della concessione

Il Concessionario è soggetto a decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

1. violazioni di disposizioni contenute nel presente atto;
2. perdita o accertata mancanza dei requisiti soggettivi e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
3. interruzione protratta del regolare esercizio dell'attività di somministrazione;
4. fallimento o assoggettamento ad altra procedura concorsuale del Concessionario;
5. applicazione di n. 3 (tre) penali ai sensi del presente atto di concessione;
6. reiterato mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura del bar e/o del cancello d'ingresso principale del Centro sportivo;
7. grave inosservanza delle norme in materia di igiene e delle modalità di somministrazione previste da norme di legge, regolamento e dal presente atto di concessione;
8. inosservanza del listino prezzi;
9. mancato pagamento del canone alle scadenze previste.

In tali ipotesi, il Concedente procederà ad effettuare al Concessionario le relative contestazioni mediante comunicazione scritta. Decorso 15 giorni dal ricevimento della stessa, qualora il Concessionario non abbia fornito idonea giustificazione degli addebiti mossigli, il Concedente avrà la facoltà di pronunciare la decadenza della concessione con efficacia decorrente dal ricevimento da parte del Concessionario della relativa comunicazione scritta.

In caso di pronuncia di decadenza, il Concessionario è obbligato a lasciare liberi i locali entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza e in mancanza il Concedente potrà fare ricorso ai propri poteri di autotutela, fatto salvo ogni diritto ad azioni di legge, risarcimenti, indennità o indennizzi.

Art. 10 – Copertura assicurativa

Il Concessionario ha depositato polizza assicurativa per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere, relativamente all'attività di somministrazione bevande ed alimenti ed alle attività ad essa collegate, valida ed efficace sino al 31.12.2021, con massimale di importo non inferiore ad **€ 1.500.000,00**.

Art. 11 – Penali

In caso di violazione delle prescrizioni contenute nel presente atto di concessione, nonché in relazione all'esito degli eventuali controlli attuati dalle Autorità competenti, anche su impulso del Concedente, lo stesso procederà a farne contestazione scritta al Concessionario, il quale potrà presentare, nel termine di 15 giorni dal ricevimento della stessa, le giustificazioni ritenute utili. In caso di mancato riscontro, ovvero qualora le giustificazioni siano ritenute insufficienti o non pertinenti, il Concedente applicherà una penale di importo determinato tra un minimo di euro 100,00 (cento/00) e un massimo di euro 500,00 (cinquecento/00), in base alla motivata gravità della violazione commessa.

Art. 12 – Elezione domicilio

Il Concessionario elegge per la notifica o comunicazione di qualsiasi atto da parte del Concedente il proprio domicilio presso l'immobile oggetto di concessione.

Art. 13 – Revoca della concessione

Il Concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi tempo e con preavviso scritto di mesi tre, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Art. 14 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

Art. 15 – Controversie

Qualsiasi controversia giudiziale tra le parti sarà devoluta al Foro territorialmente competente di Brescia.