

COMUNE DI LATISANA
(Provincia di Udine)

* * * * *

N. _____ DI REPERTORIO

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
SERVIZIO BAR NEI LOCALI SITI IN LATISANA – CENTRO
INTERMODALE PASSEGGERI – CIG 7985089FE2**

* * * * *

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemiladicianove (2019) il giorno XXXXXXXXXXXX (XX) del mese di xxxxxx, nell’Ufficio di segreteria del Comune di Latisana, avanti a me **GAMBINO dott. NICOLA**, Segretario Generale del Comune, autorizzata nell’interesse dell’Ente a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, senza l’assistenza dei testimoni, avendovi le parti espressamente rinunciato con il mio consenso, sono presenti i Signori:

1) MARCATTI dott. pian. LUCA, nato a Udine (UD) il 24 dicembre 1975, titolare di P.O. del Settore Urbanistico, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale in Piazza Indipendenza, n. 74, il quale interviene in questo atto in nome, conto ed interesse del **COMUNE DI LATISANA**, a ciò autorizzato ai sensi dell’art. 48, comma 2°, lettera d) dello Statuto Comunale approvato con Deliberazioni C.C. n. 83/2010 e n. 92/2010 e dagli articoli. 107 e 109 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 – Codice Fiscale del Comune: 83000470308;

2) XXXXX sig. XXXXX, nato a XXXXX (XX) il XX.XX.XXXX e residente a XXXXXXXX (XX) in via xxxxxx xx, Codice Fiscale: XXXXXXXXXXXXXXX, che in seguito, per brevità, verrà indicata come “Concessionario”;

PREMESSO

-che con determinazione n. XXX del XX/XX/2019 è stata indetta la gara per l’affidamento in concessione del servizio di gestione del bar del centro intermodale passeggeri e contestualmente veniva approvato il capitolato speciale, lo schema di bando di gara e la bozza del contratto;

-che con determinazione n. XXX del XX/XX/2019, del titolare di P.O. del Settore Urbanistico, è stato aggiudicato, in via provvisoria, l'affidamento della concessione del servizio di bar del centro intermodale passeggeri al sig. XXXXXXXXX in attesa delle verifiche di legge;

-che con determinazione n. XXX del XX/XX/2013, del titolare di P.O. del Settore Urbanistico, è stato aggiudicato, in via definitiva, l'affidamento per sei (06) anni della concessione del servizio di bar del centro intermodale passeggeri alla sig. XXXXXXXXX;

tra il **COMUNE DI LATISANA** come sopra rappresentato e la sig.

XXXXXXXXXX,

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

OGGETTO

Il Comune di Latisana affida, in concessione e secondo le prescrizioni indicate nei successivi articoli, a seguito di gara a procedura aperta, il servizio di somministrazione (bar) da esercitarsi nei locali siti al piano terra del Centro Intermodale Passeggeri di Latisana, via Beorchia, così costituiti:

- **Locale commerciale** catastalmente distinto al Foglio 11 part/Mapp. 1100 Composto da (superfici al netto dei muri): sala bar mq. 117,95, bagno ed antibagno mq. 6,87, locale di servizio mq 23,96;
- **Locali ad uso servizi igienici pubblici** catastalmente distinto al Foglio 11 part./Mapp. 1100 aventi la seguente superficie complessiva, al netto dei muri: mq. 59,71;

così come risulta dall'allegato disegno planimetrico il quale costituisce parte integrante del presente contratto (allegato Sub A).

I predetti locali e spazi vengono affidati in uso esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di bevande di tipologia "B" di cui all'art. 5, comma 1, della legge 287/91, con l'obbligo di provvedere alla pulizia giornaliera e costante dei servizi igienici pubblici.

Al Concessionario viene inoltre consentito di utilizzare per la installazione di dehors, il suolo pubblico adiacente l'immobile per mq 313,34 circa e per l'intero periodo di concessione nel rispetto delle disposizioni vigenti e delle norme igienico-sanitarie, come da planimetria (allegato Sub A).

Il servizio di bar è finalizzato a soddisfare le esigenze dell'utenza dell'intermodale passeggeri e le connesse attività devono essere svolte in modo tale da garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico con una adeguata erogazione del servizio.

Il Concessionario si impegna a condurre i beni ottenuti in uso in modo lodevole, osservando e facendo osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per danni, incendi, l'igiene, la sanità e quant'altro attinente all'uso ed al godimento degli immobili, impegnandosi a mantenere sempre efficienti gli impianti relativi.

Articolo 2

LOCALI, ARREDI, ATTREZZATURE

L'immobile sopra indicato viene assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

Il canone con cui è stata aggiudicata la concessione verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in relazione alla variazione degli indici ISTAT (75% dell'indice ISTAT del costo della vita per le famiglie riferito al mese di inizio della concessione).

L'aggiudicatario, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune, dovrà provvedere a proprio carico all'esecuzione delle opere, rinnovo arredi ed attrezzature necessarie per esercitare l'attività di somministrazione di bevande nel rispetto della normativa in materia di pubblici esercizi, sicurezza ed igiene e sanità, così come offerto in sede di gara.

Al termine della concessione, gli arredi, le attrezzature presenti, fatta eccezione di beni mobili che non costituiscono stretta pertinenza dell'esercizio (es. quadri) diverranno di proprietà del Comune di Latisana.

Articolo 3

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, ha i seguenti obblighi:

1. presentare allo sportello unico per le attività produttive del Comune di Latisana la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività – ai fini della prosecuzione dell'attività, attestante il permanere dei requisiti e presupposti previsti dalla vigente normativa, corredata dal numero di registrazione di impresa alimentare presso l'ASS n. 2

“Bassa Friulana-Isontina”. L’eventuale carenza di requisiti e presupposti ovvero il loro venir meno successivamente, comporterà la risoluzione di diritto del contratto senza che la parte abbia diritto o pretenda rimborsi spese o somme a titolo di risarcimento.

2. garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all’ambiente o a terzi, in particolare sorvegliare ed impedire comportamenti che possano disturbare il servizio ai passeggeri e la tranquillità degli astanti, nonché impedire l’ingresso ai venditori ambulanti;
3. condurre l’immobile concesso e le strutture con la proprietà e il decoro corrispondenti alla loro natura;
4. curare a proprie spese la manutenzione ordinaria dell’immobile, le riparazioni di piccola manutenzione di cui all’art. 1609 del Codice Civile, e la pulizia dei locali e delle pertinenze e di mantenere le strutture in condizioni di agibilità e sicurezza con obbligo di segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione straordinaria a carico dello stesso;
5. se si tratta di cose mobili, sono a carico del Concessionario le spese di conservazione e di ordinaria manutenzione;
6. pulizia delle aree pavimentate ed a verde antistanti e retrostanti l’immobile,
7. assumere a proprio carico le spese per gli allacci nonché per i consumi di energia elettrica, acqua, gas, smaltimento rifiuti ed utenze telefoniche ed ogni altra riferibile alla gestione della struttura bar;
8. stipulare e produrre relativa copia all’A.C. di idonea polizza assicurativa per la copertura del rischio da incendio, danneggiamento e responsabilità civile verso terzi per qualsiasi causa a cose, persone, animali, per danni arrecati nell’ambito dell’esercizio della propria attività, valido per tutta la durata della concessione.
9. sospendere l’attività ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l’esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore.

10. riconsegnare l'immobile nello stato in cui l'ha ricevuto, allestito, attrezzato ed arredato così come indicato nell'articolo 2 precedente;
11. predisporre e consegnare all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio dell'attività il DUVRI di cui al D.Lgs 81/2008 per la valutazione dei rischi delle interferenze con il personale SAF e del gestore dell'autostazione.

Articolo 4

IMPEGNI ASSUNTI DALLA DITTA AGGIUDICATARIA

Il Concessionario, senza oneri per il Comune, nel rispetto delle norme vigenti che disciplinano le specifiche materie, si assume i seguenti impegni in ordine alla realizzazione delle proposte ed interventi migliorativi a favore dell'utenza/passeggeri:

- ad integrazione del servizio bar tradizionale offrire alla clientela la possibilità di usufruire di piatti freddi e pasti veloci con primi piatti espressi, insalatone estive, vasto assortimento di tramezzini panini snack pizzette (anche caldi), nel rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- su richiesta, rinfreschi per festeggiamenti (compleanni, diplomi, lauree, ricorrenze varie),
- nel locale bar sarà costantemente presente musica in sottofondo e/o la visione di schermo TV con riproduzione di intrattenimenti culturali e sportivi;
- servizio collegamento wireless gratuito nel locale bar;
- allestimento di ricevitoria SISAL: per il gioco del superenalotto e winforlife; per il servizio di pagamento delle utenze abilitate;
- vendita di gratta e vinci e ricariche telefoniche nazionali ed estere;
- area dedicata al gioco delle slot machine;
- organizzazione di intrattenimenti senza caratteristiche di pubblico spettacolo, per i quali non necessitano autorizzazioni ex TULPS approvato con R.D. 773/1931.
- punti ristoro per manifestazioni quali gare ciclistiche, marcialonghe, biciclettate;
- organizzazione di mostre ex tempore di pittura;
- incontri con artisti pittori del triveneto con esposizione delle opere;

- servizio distributori automatici di bevande nella sala d'aspetto passeggeri previa autorizzazione dell'amministrazione comunale;
- realizzazione di copertura su parte dell'area esterna a disposizione del bar per favorire le consumazioni durante il periodo estivo al riparo delle intemperie (sole, pioggia,...).

Il Concessionario si impegna ad adempiere quanto sopra previsto entro un anno dalla vigenza del contratto.

Articolo 5

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO DEL BAR

Il Concessionario deve provvedere all'apertura del pubblico esercizio di bar in tutti i giorni della settimana, e pertanto viene esclusa la facoltà della chiusura infrasettimanale.

Ugualmente non potrà farsi luogo alla chiusura per ferie, malattia, o altre cause, fatta salva la causa di forza maggiore non dipendente da incuria, negligenza, colpa del Concessionario.

La fascia oraria giornaliera di apertura deve obbligatoriamente iniziare almeno 30 minuti prima della prima corsa del servizio pubblico e terminare almeno 30 minuti dopo dell'ultima corsa, fatte salve pause intermedie dell'esercizio in assenza di corse del servizio pubblico di trasporto, garantendo comunque il servizio almeno 30 minuti prima e 30 minuti dopo eventuali corse.

L'orario di apertura osservato deve essere comunicato per iscritto all'A.C. e all'utenza tramite appositi avvisi affissi nei locali del pubblico esercizio.

E' consentita la chiusura dell'esercizio, per un periodo massimo di 10 giorni anche non consecutivi, tra il 23 dicembre e il successivo 10 gennaio di ogni anno.

In caso di chiusura programmata l'A.C. deve essere informata tramite comunicazione scritta con almeno 15 gg di anticipo. Nel medesimo termine deve essere informata l'utenza mediante appositi avvisi da affiggere in maniera visibile nei locali del pubblico esercizio e dell'intermodale.

Anche nel caso di chiusura per causa di forza maggiore, l'amministrazione comunale e l'utenza devono essere informate, secondo le modalità di cui sopra, entro 24 ore dal verificarsi dell'evento.

Articolo 6

SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

Il Concessionario deve provvedere alla sorveglianza, alla custodia, alla manutenzione ordinaria, alla fornitura di materiali igienici di consumo (saponi, carta, asciugamani, sacchetti di immondizia, etc.) e alla pulizia dei servizi igienici pubblici annessi alla struttura con frequenza tale da garantire sempre un ottimo livello di pulizia, di cui si dovrà garantire l'apertura e il funzionamento, come servizio minimo, tutti i giorni, con l'orario di apertura al pubblico del pubblico esercizio.

I servizi igienici pubblici sono a disposizione di tutta l'utenza del centro intermodale e il loro utilizzo non deve essere riservato alla sola utenza del bar.

Articolo 7

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata di **anni 6 (sei)** a decorrere dal 1° ottobre 2019 e scadrà quindi il 30 settembre 2025. Al termine del contratto l'Amministrazione Comunale si riserva ogni decisione in merito alle modalità di scelta del soggetto gestore in osservanza delle disposizioni normative vigenti al momento della scadenza stessa.

Non può essere, dal Concessionario, ceduto a terzi, non può farsi luogo alla sub-concessione, pena la nullità del contratto stesso.

Il Concessionario, date le caratteristiche della presente concessione e del servizio svolto nei confronti della cerchia di persone che usufruiscono del centro intermodale passeggeri, riconosce e dà atto che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale e pertanto si impegna fin da ora a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo dichiarando che l'entità del canone da corrispondere al Comune è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin da ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli potesse eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza e della risoluzione anticipata, per qualsiasi ragione, del contratto.

Articolo 8

CANONE MENSILE E GARANZIE

Il canone, offerto in sede di gara e che ha costituisce uno dei criteri di aggiudicazione, è il seguente:

- **Euro XXXX,00 (XXXXXX,00) pari a annuali Euro XX.XXX,00 (xxxxxxxxxx,00).**

A decorrere dal secondo anno, il canone dovrà intendersi aggiornato automaticamente nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e verificatesi nell'anno precedente, così procedendosi per ogni successivo anno di durata della concessione.

Il pagamento sarà effettuato anticipatamente mensilmente dal Concessionario entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, con versamento presso la Tesoreria Comunale, successivamente verrà emessa la fattura da parte del Comune.

A garanzia di ogni obbligo contrattuale, il Concessionario ha costituito in data cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria della **durata di anni 6 (sei)** per un importo di € **XX.XXX,60 (Euro: xxxx/60)**, importo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto, al netto dell'aggiornamento ISTAT annuale.

La fideiussione bancaria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà restituita dopo la scadenza del contratto di concessione e solo quando sia stato pienamente accertato l'adempimento di tutte le obbligazioni del Concessionario e che non esistano danni o cause per fatto o colpa del Concessionario medesimo o del personale da esso dipendente.

Articolo 9

AUTORIZZAZIONI E LICENZE

Il Concessionario, titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante della società, ovvero il suo delegato, deve essere in possesso dei requisiti morali, professionali e di onorabilità previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, deve dotarsi di tutte le autorizzazioni e licenze ovvero

nulla osta richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per la gestione dell'esercizio di bar e per lo svolgimento delle attività in esso consentite e in particolare per la vendita dei tabacchi e dei prodotti della stampa quotidiana e periodica. Nello specifico, per l'esercizio dell'attività di bar deve presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Latisana, una SCIA – segnalazione certificata di inizio attività – di prosecuzione dell'attività, con il vincolo espresso dell'esercizio di bar del centro intermodale di Latisana e le abilitazioni, le autorizzazioni/licenze rimangono vincolate all'interno dell'immobile e dunque non trasferibili in altra sede, né a terzi per la sola gestione e alla cessazione, anche anticipata, della concessione per qualsiasi causa, le licenze stesse dovranno essere restituite all'Autorità competente al rilascio, senza nulla pretendere.

L'accesso al pubblico esercizio non deve avvenire direttamente dalla pubblica via; non deve essere esposta sulla pubblica via alcuna insegna di richiamo; l'attività di somministrazione deve essere svolta durante l'orario di apertura della struttura entro la quale è ubicato secondo quanto previsto al precedente articolo 5.

Articolo 10

TIPOLOGIA DEI SERVIZI E MODALITA' DI GESTIONE

Il Concessionario potrà svolgere il tipo di somministrazione di cui all'articolo 67, primo comma, lettera a) della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29: “Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Modifica alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2-disciplina organica del turismo” con il seguente limite: esercizio per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolciumi, generi di pasticceria e gelateria e di prodotti di gastronomia, nei limiti degli specifici requisiti igienico-sanitari e della specifica autorizzazione sanitaria – BAR – ex art. 5, comma 1, della legge 287/91.

Si intendono prodotti di gastronomia somministrabili quelli la cui fattispecie è caratterizzata dalla presenza delle fasi di manipolazione finale, ivi incluso il riscaldamento, il condimento, l'assemblaggio e la farcitura, relative alla somministrazione esclusiva di prodotti preconfezionati, precotti od usati a freddo, con espressa esclusione della fase della cottura.

La somministrazione di prodotti di gastronomia è ammessa con le seguenti modalità:

a) la somministrazione deve essere svolta promiscuamente alla somministrazione di bevande, con il divieto di riservare specifiche sale ai differenti tipi di somministrazione;

b) la somministrazione deve avvenire secondo le norme ed i requisiti igienico - sanitari per i locali e le attrezzature accertati dall'Autorità sanitaria competente;

c) l'utilizzazione di piatti e posate è subordinata alla sussistenza dei requisiti di idoneità accertati dall'Autorità sanitaria in relazione alla presenza delle attrezzature connesse, quali lavastoviglie, macchine sterilizzatrici, ecc.; in caso contrario, i piatti e le posaterie impiegati per il servizio della somministrazione dei prodotti di gastronomia devono essere rigorosamente del tipo << monouso >>;

d) il servizio di somministrazione dei prodotti gastronomici deve essere effettuato prevalentemente al banco, fermo restando il diritto del consumatore di accomodarsi al tavolo;

e) è fatto divieto di applicare un sovrapprezzo di coperto;

f) è fatto obbligo di esibire a richiesta dell'autorità comunale di vigilanza le fatture comprovanti l'acquisto dei prodotti gastronomici precotti e surgelati.

I servizi erogati dovranno essere di buona qualità e adattati al mutare delle esigenze della clientela e delle condizioni di mercato.

La qualità, l'assortimento, il confezionamento, il trattamento e la conservazione dei generi di consumo in vendita nell'esercizio devono essere conformi agli standards raggiunti negli esercizi di città di pari categoria, nonché rispondenti alle vigenti disposizioni in materia di commercio, igiene e sanità.

Le connesse attività debbono essere svolte in modo tale da garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico alla adeguata erogazione del servizio nel rispetto del prestigio e del decoro che il centro intermodale passeggeri e la città richiedono in armonia con le condizioni di mercato.

Articolo 11

DIVIETO DI PUBBLICITA'

È fatto divieto al Concessionario di far installare sull'immobile o all'interno dello stesso scritte o cartelli pubblicitari in quanto lo sfruttamento pubblicitario degli spazi è riservato al Comune di Latisana, direttamente e/o tramite terzi.

Articolo 12

PREZZI

I prezzi dei servizi resi devono essere allineati a quelli di mercato secondo i listini dell'Associazione di categoria per esercizi di città di pari livello.

La tariffa dei prezzi deve essere esposta come stabilito dalle vigenti norme per i pubblici esercizi.

Articolo 13

CONTROLLI DI QUALITA'

Il Comune di Latisana può in qualsiasi momento effettuare controlli, per il tramite di propri dipendenti o di persone a ciò incaricate, sia sulla qualità dei servizi offerti, sia sul funzionamento dell'esercizio, senza che il Concessionario abbia ad impedirli.

A tal fine il Concessionario riconosce il diritto di accesso e di verifica in qualunque momento ai dipendenti del Comune a ciò preposti od a persone appositamente incaricate in tutti i locali e le aree dell'esercizio, oltre che il diritto di sentire il Concessionario e la clientela circa il servizio svolto.

Articolo 14

GESTIONE GENERALE

Il Concessionario assumerà a completo proprio carico la gestione generale delle strutture con esclusiva propria responsabilità in forma organizzativa autonoma di mezzi e personale, sostenendo tutti i rischi imprenditoriali connessi. Inoltre, assumerà ogni responsabilità per danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi in dipendenza dell'attività svolta, esonerando il Comune di Latisana da ogni eventuale richiesta e/o rimborso per tale titolo.

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività, dovrà:

- a) provvedere direttamente all'assunzione alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale

occorrente alla gestione delle strutture, il quale deve essere adeguato per numero e per qualificazione in modo da garantire la continuità e regolarità del servizio;

- b) assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza e provvedere ad ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento dell'attività;
- c) munirsi preventivamente di tutte le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti per l'esercizio delle attività effettuate nelle strutture.

Articolo 15

PENALITÀ

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Concessionario, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole ovvero si svolgano in modo completamente difforme da quanto previsto, sarà applicata una penale pari a Euro 256,00 (duecentocinquantasei/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio in modo gravemente difforme alle previsioni del presente capitolato.

Il Concessionario è soggetto a penalità senza obbligo di preventiva messa in mora da parte del Comune.

L'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione definitiva, in questo caso il Concessionario è tenuto a ricostituire la stessa nel suo ammontare originario entro il termine di trenta giorni dalla richiesta da parte del Comune, salva la risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 16

Articolo 16

RISOLUZIONE E RECESSO

La concessione può cessare anticipatamente per risoluzione secondo le clausole successive, per recesso del concessionario. In tal caso gli arredi e le attrezzature di cui al precedente articolo 2 rimangono comunque di proprietà del Comune di Latisana.

Il concessionario ha facoltà di richiedere di recedere dal contratto anticipatamente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con PEC e con un preavviso di almeno dodici mesi. L'Amministrazione comunale esercita la facoltà di accordare tale recesso esclusivamente nell'interesse pubblico della salvaguardia delle strutture, del buon andamento dei servizi ivi prestati e delle esigenze dell'utenza. In tal caso il concessionario è comunque tenuto a garantire la perfetta gestione della struttura fino all'affidamento al nuovo concessionario. Tra l'Amministrazione ed il concessionario uscente possono comunque essere concordati, in relazione alle necessità contingenti, i tempi e le modalità di cessazione del rapporto. In caso di recesso da parte del concessionario nulla è dovuto da parte del Comune. Resta salvo l'indennizzo dovuto dal Concessionario al Comune per l'affidamento a terzi del servizio, che sarà calcolato in relazione al periodo residuo di durata del contratto e comunque fino ad un massimo di sei mensilità. L'Amministrazione comunale risolverà il contratto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile – clausola risolutiva espressa nei seguenti casi:

- a) per morosità accertata, contestata mediante diffida rimasta inottemperata;
- b) mancato reintegro, entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune, della cauzione eventualmente escussa;
- c) mancata copertura assicurativa di cui al punto 8) del precedente articolo 3;
- d) per ripetute e reiterate inadempienze contrattuali e/o negligenze nella conduzione del bar (superiori a tre penali applicate);
- e) in caso di frode o colpa grave del gestore nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- f) qualora siano accertati danni alla struttura, per difetto di manutenzione o per modifiche e/o interventi edilizi non autorizzati o realizzati in difformità a progetti preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale;
- g) per reiterate infrazioni accertate dai competenti organi di Polizia in materia di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e in altre vigenti disposizioni;

- h) per gravi motivi di ordine igienico o morale;
- i) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- j) per fallimento del concessionario, salva la possibilità di esercizio provvisorio sotto la responsabilità del curatore;
- k) per morte o grave impedimento o invalidità permanente del concessionario tale da impedire la regolare gestione delle strutture;
- l) per cessione del contratto, anche parziale.

Il Comune ha altresì facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 gg, decorso inutilmente il quale, il contratto di intende risolto di diritto:

- a) per mancato rispetto degli obblighi e condizioni del contratto tali da giustificare la risoluzione anticipata dello stesso;
- b) il Concessionario rifiuti o trascuri di adempiere agli ordini impartiti dal Comune.

La risoluzione del contratto giustifica l'incameramento della cauzione a titolo di penale e di indennizzo, salvo il risarcimento del maggior danno, nessuno escluso, per l'affidamento a terzi del servizio.

Le modifiche eventuali alla compagine societaria, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale con atto formale.

Articolo 17

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara e al contratto sono a carico del Concessionario senza possibilità di rivalsa alcuna.

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore del presente contratto, ai fini fiscali, è pari ad euro XXXXX, 00 (euro XXXXX/XX) pari al canone annuo offerto moltiplicato per 6 anni (periodo di durata del contratto) ed è esente dall'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'articolo 10, comma 8, del DPR 633/1972.

Articolo 18

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti è competente il foro di Udine.

Articolo 19

RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il Concessionario

sig. xxxxxx xxxxxxxx

p. Il Comune di Latisana

Il titolare di P.O. Settore Urbanistica

dott. Pian. Luca Marcatti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Nicola Gambino